

Årsredovisning 2022

BRF HAMNALLÉN I LOMMA

769622-9272



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAMNALLÉN I LOMMA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:6 Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 520 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Robert Folkell	Ordförande
Maj-Lis Olsson	Ledamot
Nils Jörgen Ahlfors	Vice ordförande
Ronny Ehnberg	Ledamot
Tommy Olsson	Ledamot
Astrid Sköld	Suppleant
Kaj Andersson	Suppleant
Oskar Wennergren	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Andrea Åkesson Revisor KPMG



REVISORER

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL/INVESTERINGAR UNDER ÅRET

- 2022 • Driftsättning av 14 laddplatser i garagen
- 2022 • El-installation av IMD, dvs individuell mätning och debitering till medlemmar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 & 2026 Gemensamhetsutrymmen
- 2024 Fönster
- 2024 Lägenheter
- 2024-2026 Installationer

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Teknisk förvaltning HSB Malmö
- Trädgårdsskötsel Ekbacken 939

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen anordnade två aktiviteter under året, dels gårdsfest den 27 augusti i tält på gården till hus 4-8 dels glöggmingel den 18/12 december utomhus på gården till hus 12-16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Från och med 1 januari 2022 höjdes årsavgifterna med 2,5%
Styrelsens kommentar till årets resultat är att föreningens ekonomi fortsatt är stabil och god.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt elavtal med Fortum inför omläggning till individuell mätning och debitering till medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 481 523	3 227 963	3 162 124	3 154 087
Resultat efter fin. poster	-474 320	-419 510	-320 459	-325 431
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	1 179 465	1 015 153	1 015 153	924 610
Taxeringsvärde	94 274 000	77 614 000	77 614 000	77 614 000
Bostadsyta, kvm	4 520	4 520	4 520	4 520
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	560	546	531	572
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 202	11 214	11 227	11 239
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,10	1,11	-
Belåningsgrad, %	26,65	26,62	26,52	26,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	143 730 000	-	-	143 730 000
Upplåtelseavgifter	2 900 000	-	-	2 900 000
Fond, yttre underhåll	1 015 153	-	164 312	1 179 465
Balanserat resultat	-3 388 400	-419 510	-164 312	-3 972 223
Årets resultat	-419 510	419 510	-474 320	-474 320
Eget kapital	143 837 242	0	-474 320	143 362 922

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 972 223
Årets resultat	-474 320
Totalt	<u>-4 446 543</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-4 686 543
	<u><u>-4 446 543</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 481 523	3 227 888
Summa rörelseintäkter		3 481 523	3 227 888
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 045 257	-1 865 402
Övriga externa kostnader	8	-162 686	-159 536
Personalkostnader	9	-140 014	-150 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-938 481	-926 075
Summa rörelsekostnader		-3 286 438	-3 101 920
RÖRELSERESULTAT		195 086	125 968
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 392	11 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-692 797	-557 145
Summa finansiella poster		-669 405	-545 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-474 320	-419 510
ÅRETS RESULTAT		-474 320	-419 510

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	190 007 488	190 444 969
Pågående projekt		0	550 000
Summa materiella anläggningstillgångar		190 007 488	190 994 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 007 488	190 994 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 875	40 509
Övriga fordringar	12	5 539	187 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 840	106 360
Summa kortfristiga fordringar		270 253	334 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 339 328	4 359 589
Summa kassa och bank		4 339 328	4 359 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 609 581	4 694 366
SUMMA TILLGÅNGAR		194 617 069	195 689 334

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		1 179 465	1 015 153
Summa bundet eget kapital		147 809 465	147 645 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 972 223	-3 388 400
Årets resultat		-474 320	-419 510
Summa fritt eget kapital		-4 446 543	-3 807 911
SUMMA EGET KAPITAL		143 362 922	143 837 242
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	36 343 112	34 235 650
Summa långfristiga skulder		36 343 112	34 235 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 290 954	16 453 720
Leverantörsskulder		150 490	809 332
Skatteskulder		1 944	1 686
Övriga kortfristiga skulder		23 099	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	444 548	351 704
Summa kortfristiga skulder		14 911 035	17 616 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 617 069	195 689 334

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,56 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	200 928	200 928
El, moms	186 976	0
Hysesintäkter, p-platser	366 288	366 287
Årsavgifter, bostäder	2 717 268	2 655 235
Övriga intäkter	10 063	5 437
Summa	3 481 523	3 227 888

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	47 130	102 518
Fastighetsskötsel	178 160	167 094
Fastskötsel/städ tjänster	14 907	0
Snöskottning	1 579	0
Städning	1 500	0
Trädgårdsarbete	75 618	110 979
Övrigt	5 137	0
Summa	324 031	380 591

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	7 960	0
Bostäder VVS	0	14 181
Dörrar och lås/porttele	34 775	34 696
El	12 398	12 676
Fasader	0	931
Fönster	9 125	6 900
Garage och p-platser	11 819	24 617
Hissar	136 671	78 670
Kabel-tv/bredband	3 625	0
Reparationer	7 200	4 851
Soprum/miljöanläggning	14 990	5 925
VA	0	6 919
Ventilation	8 026	23 914
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 281
Summa	246 589	218 561

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	40 688
VA	0	35 000
Summa	0	75 688

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	490 515	199 145
Sophämtning	63 866	67 900
Uppvärmning	384 908	414 811
Vatten	237 427	221 817
Summa	1 176 716	903 672

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	209 686	203 193
Fastighetsförsäkringar	65 495	63 557
Fastighetsskatt	22 740	20 140
Summa	297 921	286 889

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 630	21 204
Kameral förvaltning	72 164	69 146
Programvaror	2 656	4 036
Revisionsarvoden	17 625	18 875
Övriga förvaltningskostnader	63 611	46 275
Summa	162 686	159 536

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	34 300	4 100
Sociala avgifter	15 714	18 307
Styrelsearvoden	90 000	95 200
Övriga arvoden	0	33 300
Summa	140 014	150 907

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	692 797	557 145
Summa	692 797	557 145

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	197 698 502	197 698 502
Årets inköp	501 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 199 502	197 698 502
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 253 533	-6 327 458
Årets avskrivning	-938 481	-926 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 192 014	-7 253 533
Utgående restvärde enligt plan	190 007 488	190 444 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 160 000</i>	<i>31 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 274 000	64 014 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	13 600 000
Summa	94 274 000	77 614 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	56 855
Skattekonto	1 546	17
Övriga fordringar	3 993	131 035
Summa	5 539	187 907
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	63 446	60 208
Förvaltning	18 704	18 041
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 690	28 111
Summa	176 840	106 360

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2025-02-28	0,71 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-05-28	3,06 %	6 398 416	6 453 720
SEB	2024-02-28	1,26 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-02-28	1,78 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2023-02-28	1,30 %	14 235 650	14 235 650
Summa			50 634 066	50 689 370
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 290 954</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	81 796	31 162
Förutbetalda avgifter/hyror	285 042	273 707
Uppvärmning	62 600	40 400
Utgiftsräntor	13 026	4 671
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 084	1 764
Summa	444 548	351 704

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	51 168 500	51 168 500
Summa	51 168 500	51 168 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 28 februari 2023 har föreningen omsatt ett lån på 14 miljoner kronor där räntesats var 1,3%, nuvarande räntesats på det omsatta lånet kommer att ligga på ca 4%. Därför kommer det att behövas en höjning av medlemsavgiften ytterligare en gång under 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Göran Robert Folkell
Ordförande

Maj-Lis Olsson
Ledamot

Nils Jörgen Ahlfors
Ledamot

Ronny Ehnberg
Ledamot

Tommy Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 17:58

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth • 02.05.2023 08:55

DOCUMENT ID:

B1lv-VER72

ENVELOPE ID:

H1PW4V072-B1lv-VER72

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnallén i Lomma, 769622-9272 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONNY EHNBERG ronnyehenberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 09:00 02.05.2023 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/17) IP: 81.231.176.150
2. Nils Jörgen Ahlfors nils.ahlfors@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2023 19:13 02.05.2023 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/24) IP: 84.9.167.13
3. Maj-Lis Olsson majliz@live.se	Signed Authenticated	03.05.2023 10:00 02.05.2023 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/15) IP: 90.230.178.200
4. Tommy Olsson 5539553@live.se	Signed Authenticated	03.05.2023 11:10 03.05.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/29) IP: 90.230.178.200
5. Göran Robert Folkell folkell@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2023 15:40 09.05.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/09) IP: 78.71.125.196
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2023 17:58 09.05.2023 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 180 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7648409F65D24F9A9702C2EB05C4D314	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/9/2023 5:56:18 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 5/9/2023 5:57:32 PM
Viewed: 5/9/2023 5:59:07 PM
Signed: 5/9/2023 5:59:10 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 54d705ee-7617-5157-af30-2900663200b0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/9/2023 5:58:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/9/2023 5:57:33 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/9/2023 5:59:07 PM
Signing Complete	Security Checked	5/9/2023 5:59:10 PM
Completed	Security Checked	5/9/2023 5:59:10 PM

Payment Events

Status

Timestamps