

Årsredovisning 2022

BRF LUND VÄSTER 3
769623-4579



 nabo

 Hkl0hrAm3-S1ZRhBCQ2

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LUND VÄSTER 3

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 kommer 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-08-05. Bostadsrättsföreningen har den 12 september 2012 förvärvat fastigheten Måsen 16 i Lunds kommun. Lagfart erhöles den 27 december 2012. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-27 och de nuvarande stadgarna registrerades 2018-10-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Måsen 16, Lunds kommun. Fastigheten har en tomtareal om 5 649 kvm. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2013. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem-sex våningsplan, med totalt 66 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är ca 5 823 kvm. Föreningens gatuadresser: Grisslevägen 8, 10, 12 och 14, 227 32 Lund. Föreningen disponerar även över 66 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 2 rum och kök
26 stycken 3 rum och kök
18 stycken 4 rum och kök
8 stycken 5 rum och kök

Namn

Funktion



STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Wahlgren	Ordförande	2023
Henrik Ekelin	Kassör, vice ordförande	2024
Inga Andersson	Sekreterare	2024
Eva Svensson	Ledamot	2023
Michael Crona	Ledamot	2023
Eva Mårtensson Carlsson	Suppleant	2024
Lennart Jonson	Suppleant	2023

VALBEREDNING

Catharina Delleskog, sammankallande; Karin Linderoth och ~~Lars Logius~~

Britt-Marie Kjellberg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i förening eller alla i styrelsen

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 I nuläget görs avsättning för föreningens fastighetsunderhåll enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet vilket motsvarar cirka 590 000 kronor med nuvarande taxeringsvärde.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning samt skötsel av gården	Städexperten fastighetsservice
Teknisk förvaltning	Lawes fastighetsservice

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Måsen 15, 17, 19, 20, 21 och 23.

Gemensamhetsanläggningarna omfattar garageparkering, angöringsgata, belysning, besöksparkering, gång- och cykelväg, återvinningsstationer, grönytor, planteringar, vatten- och spillledning, anläggning för dagvatten samt

andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Gemensamhetsanläggningar förutom garage och trädgård är del i Samfällighetsförening Lund Väster. Garage och trädgård ansvarar föreningen för tillsammans med Brf Lund Väster 2 (Måsen 19).

Väsentliga servitut

Servitut finns avseende rätten att ta väg över fastigheten Måsen 17 för utfart från serviceparkering vid cykelgaragets gavel.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17 då 42 medlemmar (29 lägenheter) var fysiskt närvarande och dessutom var 3 fullmakter registrerade. Av dessa var 32 röstberättigade vilket innebär att 48 % av föreningens 66 lägenheter var representerade. Närvaron var något högre än 2021, men fortfarande lägre än före pandemin.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Den trädgårdsgrupp som bildades 2020, tillsammans med Brf Lund Väster 2, hade i oktober 2022 en välbesökt arbetsdag. Arbetsdagen avslutades med en trivsamt grillkväll. Förste advent firades traditionsenligt på innergården tillsammans med vår grannförening. Julgranen tändes och det serverades varm dryck, pepparkakor med mera.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Under 2022 har årsavgifterna, inklusive Telia Triple Play (TV, IP-telefoni och bredband) men exklusive varmvatten, varit oförändrade. Årsavgiften är 601 kr/kvm, exklusive Telia Triple Play. Vi har ett fast elavtal och två av våra tre lån är bundna med låga räntor. Vi kunde också låta december månad vara avgiftsfri. Någon avgiftsförändring för 2023 är inte planerad.

Utöver årsavgifterna finns avgifter för varmvatten och el som betalas av medlemmarna.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kronor (år 2022, 48 300 kronor).

Föreningens ekonomi

Under året har 1 745 536 kronor amorterats där 245 536 kronor avser föreningens löpande amortering och 1 500 000 kronor avser en extra amortering. Föreningens tre fastighetslån är placerade till villkor som framgår av redovisningen längre fram.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 064 560	4 062 498	4 327 529	4 433 572
Resultat efter fin. poster	225 086	-166 670	148 822	-327 880
Soliditet, %	78	78	77	77
Yttre fond	1 088 623	742 523	742 523	407 023
Taxeringsvärde	196 682 000	134 251 000	134 251 000	134 251 000
Bostadsyta, kvm	5 823	5 823	5 823	5 823
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	551	551	601	601
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 110	8 410	8 722	9 001
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,92	1,00	-
Belåningsgrad, %	21,46	22,06	22,68	23,00

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	107 500 000	-	-	107 500 000
Upplåtelseavgifter	69 450 000	-	-	69 450 000
Fond, yttre underhåll	742 523	-	346 100	1 088 623
Balanserat resultat	-2 346 698	-166 670	-346 100	-2 859 468
Årets resultat	-166 670	166 670	225 086	225 086
Eget kapital	175 179 155	0	225 086	175 404 241

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 859 468
Årets resultat	225 086
Totalt	-2 634 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	590 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-180 705
Balanseras i ny räkning	-3 043 677
	-2 634 382

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		4 064 560	4 062 498
Rörelseintäkter		364 917	38 126
Summa rörelseintäkter		4 429 477	4 100 624
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 454 026	-1 494 931
Övriga externa kostnader	7	-214 347	-225 849
Personalkostnader	8	-151 782	-149 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 925 544	-1 943 361
Summa rörelsekostnader		-3 745 699	-3 813 630
RÖRELSERESULTAT		683 778	286 994
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 188	4 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-469 880	-458 239
Summa finansiella poster		-458 692	-453 665
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 086	-166 670
ÅRETS RESULTAT		225 086	-166 670

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	220 060 913	221 986 457
Pågående projekt		271 958	0
Summa materiella anläggningstillgångar		220 332 871	221 986 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		220 332 871	221 986 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 356	17 820
Övriga fordringar	11	3 881	7 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	91 139	87 704
Summa kortfristiga fordringar		111 376	113 457
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 776 959	2 665 729
Summa kassa och bank		2 776 959	2 665 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 888 334	2 779 186
SUMMA TILLGÅNGAR		223 221 205	224 765 643

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 950 000	176 950 000
Fond för yttre underhåll		1 088 623	742 523
Summa bundet eget kapital		178 038 623	177 692 523
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 859 468	-2 346 698
Årets resultat		225 086	-166 670
Summa fritt eget kapital		-2 634 382	-2 513 368
SUMMA EGET KAPITAL		175 404 241	175 179 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	32 036 875	48 969 012
Summa långfristiga skulder		32 036 875	48 969 012
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 186 601	0
Leverantörsskulder		109 153	141 110
Skatteskulder		4 040	2 982
Övriga kortfristiga skulder		7 846	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	472 449	473 384
Summa kortfristiga skulder		15 780 089	617 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 221 205	224 765 643

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lund Väster 3 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	1 %
Fastighetsförbättringar	6,67-20 %

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
Hysesintäkter, p-platser	480 481	459 226
Årsavgifter, bostäder	3 207 710	3 207 625
Övriga intäkter	741 286	433 773
Summa	4 429 477	4 100 624

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	50 871	53 167
Fastighetsskötsel	109 478	115 590
Snöskottning	6 720	8 495
Trädgårdsarbete	4 230	4 138
Övrigt	24 317	11 820
Summa	195 616	193 209

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	4 344	58 209
Bostäder VVS	0	4 350
Dörrar och lås/porttele	10 730	7 396
El	0	20 454
Garage och p-platser	496	9 295
Gård/markytor	15 027	15 766
Hissar	3 872	77 106
Källarutrymmen	180 705	1 911
Lokaler	1 939	0
Reparationer	46 850	6 613
Underhåll	0	12 905
Värme	663	25 264
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 075
Summa	264 626	252 344

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	179 997	274 011
Sophämtning	67 083	62 264
Uppvärmning	229 740	221 861
Vatten	130 511	99 913
Summa	607 331	658 049

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	175 525	175 054
Fastighetsförsäkringar	66 360	80 879
Fastighetsskatt	36 820	32 510
Samfällighet	15 487	69 304
Övrigt	92 262	33 581
Summa	386 454	391 328

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 913	12 558
Juridiska kostnader	12 000	0
Kameral förvaltning	86 496	80 837
Revisionsarvoden	13 625	17 750
Övriga förvaltningskostnader	99 313	114 704
Summa	214 347	225 849

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	123 700	125 997
Sociala avgifter	24 289	23 492
Övriga arvoden	2 997	0
Övriga personalkostnader	796	0
Summa	151 782	149 489

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	469 673	458 239
Övriga räntekostnader	207	0
Summa	469 880	458 239

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	237 039 519	237 039 519
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 039 519	237 039 519
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 053 062	-13 109 701
Årets avskrivning	-1 925 544	-1 943 361
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 978 606	-15 053 062
Utgående restvärde enligt plan	220 060 913	221 986 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 156 000</i>	<i>52 156 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 682 000	94 251 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	40 000 000
Summa	196 682 000	134 251 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	3 250
Skattekonto	69	56
Övriga fordringar	3 812	5 730
Övriga kortfristiga skulder	0	-1 103
Summa	3 881	7 933
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	14 642
Försäkringspremier	22 646	0
Förvaltning	23 663	21 624
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 830	51 438
Summa	91 139	87 704

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,70 %	16 536 075	16 598 575
Stadshypotek	2026-09-01	0,80 %	15 663 300	15 763 300
Stadshypotek	2023-03-30	3,25 %	15 024 101	16 607 137
Summa			47 223 476	48 969 012
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>15 186 601</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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 000	18 000
El	43 619	45 586
Förutbetalda avgifter/hyror	348 416	347 016
Uppvärmning	34 341	36 078
Utgiftsräntor	22 059	21 462
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 014	5 242
Summa	472 449	473 384

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 050 000	59 050 000
Summa	59 050 000	59 050 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från februari 2023 arrenderar föreningen ut antennplats på taket på Grisslevägen 8 till Telenor.

Underskrifter

Lund 2023-04-23

Ort och datum

Lars Wahlgren

Lars Wahlgren
Ordförande

Henrik Ekelin

Henrik Ekelin
Kassör, vice ordförande

Inga Andersson

Inga Andersson
Sekreterare

Eva Svensson

Eva Svensson
Ledamot

Michael Crona

Michael Crona
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG

Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 13:03

SENT BY OWNER:
Amanda Anongdeth · 02.05.2023 10:41

DOCUMENT ID:
S1ZRhBCQ2

ENVELOPE ID:
Hkl0hrAm3-S1ZRhBCQ2

DOCUMENT NAME:
ÅR Lund Väster 3 Signerad.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andrea Åkesson andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2023 13:03 02.05.2023 13:02	Email Low	IP: 83.233.119.208 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 Bostadsrättsföreningen Lund Väster 3, org. nr 769623-4579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Väster 3 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 revisions sed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Lund Väster 3 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 revisionsd 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 fortlöpa 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 betryggande 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 försummelse 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 68D95183448442FBAFA24665A16A9F91	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Lund Väster 3 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
5/2/2023 1:02:25 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
E747B1670B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 5/2/2023 1:02:40 PM
Viewed: 5/2/2023 1:04:13 PM
Signed: 5/2/2023 1:04:18 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: b7c2cbc5-763b-5927-a414-95c6441de4d5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2023 1:03:58 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	5/2/2023 1:02:40 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/2/2023 1:04:13 PM
Signing Complete	Security Checked	5/2/2023 1:04:18 PM
Completed	Security Checked	5/2/2023 1:04:18 PM

Payment Events

Status

Timestamps