

Årsredovisning 2022

BRF SALONGEN 20

769613-6568



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALONGEN 20

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-01-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salongen 20 på adressen Scaniaplatsen 7 i Malmö. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 205 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johanna Fridh	Ordförande
Anders Roos	Styrelseledamot
Boris Wormann	Styrelseledamot
Johanna Ramvall	Suppleant
Rikard Guerrero	Suppleant

VALBEREDNING

Anna Jerleke och Oscar Ramvall.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Plåtning runt fönster/altandörrar
- 2021 Byte av IMD mätning för lägenheter

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Rensning av vent-kanaler
- 2023 Byte av frånluftsfläktar
- 2023 Byte mjukfogar
- 2025 Byte av pumpar och ventiler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Föreningen har sedan den 1 mars 2022 avtal med Bredablick om fastighetsskötsel.

Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har mottagit försäkringsersättning på grund av tidigare process i Tingsrätten uppgående till 119 050 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick om fastighetsskötsel från 1 mars 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 207 968	1 189 892	1 027 141	946 788
Resultat efter fin. poster	-144 546	-255 447	-710 186	-812 887
Soliditet, %	62	63	63	63
Yttre fond	261 833	160 177	160 177	-
Taxeringsvärde	35 552 000	30 355 000	30 355 000	30 355 000
Bostadsyta, kvm	1 205	1 205	1 205	1 205
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	767	749	624	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 877	13 877	13 877	13 877
Genomsnittlig skuldränta, %	1,99	1,99	1,99	1,99
Belåningsgrad, %	37,99	37,70	37,42	37,00

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	32 535 000	-	-	32 535 000
Fond, yttre underhåll	160 177	-	101 656	261 833
Balanserat resultat	-4 059 084	-255 447	-101 656	-4 416 187
Årets resultat	-255 447	255 447	-144 546	-144 546
Eget kapital	28 380 646	0	-144 546	28 236 100

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 416 187
Årets resultat	-144 546
Totalt	-4 560 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	429 748
Balanseras i ny räkning	-4 990 481
	-4 560 733

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		1 207 968	1 189 892
Rörelseintäkter		120 224	90 976
Summa rörelseintäkter		1 328 192	1 280 868
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-627 418	-602 735
Övriga externa kostnader	8	-117 516	-204 697
Personalkostnader	9	-60 995	-57 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 064	-337 976
Summa rörelsekostnader		-1 143 993	-1 203 262
RÖRELSERESULTAT		184 199	77 606
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 035	803
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-332 780	-333 856
Summa finansiella poster		-328 745	-333 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-144 546	-255 447
ÅRETS RESULTAT		-144 546	-255 447

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	44 014 218	44 352 282
Summa materiella anläggningstillgångar		44 014 218	44 352 282
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	21 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 014 218	44 373 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 122	13 992
Övriga fordringar	13	215	2 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 368	55 392
Summa kortfristiga fordringar		64 705	71 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 124 769	909 829
Summa kassa och bank		1 124 769	909 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 189 474	981 363
SUMMA TILLGÅNGAR		45 203 692	45 354 645

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 535 000	32 535 000
Fond för yttre underhåll		261 833	160 177
Summa bundet eget kapital		32 796 833	32 695 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 416 187	-4 059 084
Årets resultat		-144 546	-255 447
Summa fritt eget kapital		-4 560 733	-4 314 531
SUMMA EGET KAPITAL		28 236 100	28 380 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 722 126	16 722 126
Summa långfristiga skulder		16 722 126	16 722 126
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 815	37 406
Skatteskulder		5 711	2 825
Övriga kortfristiga skulder		-1 208	13 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	208 148	198 568
Summa kortfristiga skulder		245 466	251 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 203 692	45 354 645

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salongen 20 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 0,88 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	35 616	35 616
El	40 842	34 943
Försäkringsättning	119 050	67 060
Hysesintäkter, p-platser	204 792	204 792
Laddboxar	1 500	0
Årsavgifter, bostäder	924 618	902 091
Övriga intäkter	1 774	36 366
Summa	1 328 192	1 280 868

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18 603	3 536
Fastighetsskötsel	44 054	32 867
Hiss serviceavtal	7 838	0
Städning	0	407
Övrigt	21 549	731
Summa	92 044	37 540

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	2 250	995
Dörrar och lås	3 144	8 879
El	0	11 901
Försäkringsärende	0	15 046
Garage och p-platser	1 375	0
Hissar	12 449	18 072
Löpande underhåll	9 424	1 443
Markytor	0	4 147
Ventilation	16 865	10 075
Summa	45 507	70 558

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	48 844
Fasader	0	65 500
Summa	0	114 344

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	157 441	114 616
Sophämtning	38 785	11 743
Uppvärmning	95 144	98 992
Vatten	40 044	39 354
Summa	331 414	264 705

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	37 270	37 313
Fastighetsförsäkringar	18 891	18 601
Fastighetsskatt	36 786	31 976
Samfällighet	17 485	27 698
Teknisk förvaltning	48 021	0
Summa	158 453	115 588

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	1 503	1 670
Datakommunikation	3 259	3 063
Ekonomisk förvaltning	38 990	34 164
Förbrukningsmaterial	2 495	11 229
Juridiska kostnader	0	89 625
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 230	0
Mätningsskostnader	7 570	3 135
Programvaror	8 840	7 470
Revisionsarvoden	15 125	14 750
Övriga förvaltningskostnader	35 504	39 591
Summa	117 516	204 697

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13 044	10 243
Styrelsearvoden	47 951	47 610
Summa	60 995	57 853

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 768	333 572
Övriga räntekostnader	12	284
Summa	332 780	333 856

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 312 100	47 312 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 312 100	47 312 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 959 818	-2 621 842
Årets avskrivning	-338 064	-337 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 297 882	-2 959 818
Utgående restvärde enligt plan	44 014 218	44 352 282
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 853 000</i>	<i>8 853 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 552 000	20 555 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 800 000
Summa	35 552 000	30 355 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	21 000
Summa	0	21 000
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 924
Skattekonto	215	226
Summa	215	2 150
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	20 066	18 891
Förvaltning	10 737	8 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 565	27 563
Summa	42 368	55 392

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2026-10-23	1,99 %	15 181 126	15 181 126
Swedbank	2026-10-23	1,99 %	1 541 000	1 541 000
Summa			16 722 126	16 722 126

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
El	17 276	11 439
Förutbetalda avgifter/hyror	101 584	95 208
Uppvärmning	15 249	16 382
Utgiftsräntor	59 039	59 039
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 500
Summa	208 148	198 568

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 765 000	16 765 000
Summa	16 765 000	16 765 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5% per den 1 januari 2023 på grund av ökade kostnader för el, värme etc. OVK besiktning kommer att genomföras under 2023. Avtal har teknats med Nabo för teknisk förvaltning av fastigheten per 1 mars 2023.

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Johanna Fridh
Ordförande

Anders Roos
Styrelseledamot

Boris Wormann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 16:00

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 08.05.2023 15:41

DOCUMENT ID:

ryltWh_INh

ENVELOPE ID:

SkKZhdlN2-ryltWh_INh

DOCUMENT NAME:

Brf Salongen 20 - Årsredovisning 2022 dig sign.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BORIS WORMANN boris.wormann@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2023 12:33 09.05.2023 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/07) IP: 104.28.64.60
2. Johanna Fridh fridh.johanna@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2023 14:15 09.05.2023 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/19) IP: 217.210.255.199
3. Anders Lars-Eric Roos anders@andersroos.nu	 Signed Authenticated	10.05.2023 13:21 10.05.2023 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/05) IP: 213.67.59.235
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	10.05.2023 16:00 10.05.2023 15:59	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 Bostadsrättsföreningen Salongen 20, org. nr 769613-6568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Salongen 20 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 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 Salongen 20 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 revisionssed 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 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.

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: 803B907521304F968E762E5080DDEF02

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Salongen 20.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Andréa Åkesson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

andrea.akesson@kpmg.se

IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original

Holder: Andréa Åkesson

Location: DocuSign

5/10/2023 3:58:54 PM

andrea.akesson@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Andréa Åkesson

andrea.akesson@kpmg.se

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



E747B1870B7B4CB...

Sent: 5/10/2023 3:59:20 PM

Viewed: 5/10/2023 4:00:34 PM

Signed: 5/10/2023 4:00:37 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.233.119.208

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: bcb05165-3b7c-5209-8c56-3b57aa5ae35c

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/10/2023 4:00:23 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	5/10/2023 3:59:20 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2023 4:00:34 PM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2023 4:00:37 PM
Completed	Security Checked	5/10/2023 4:00:37 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------