

# Årsredovisning 2022

BRF ASSESSORERNA

769617-6762



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASSESSORERNA

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 2007-11-01.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 86 bostadsrätter om totalt 5 594 kvm och 5 lokaler om 344 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adisa Softic	Ordförande
Cecilia Rodell	Ledamot
Joakim Zetterqvist	Ledamot
Roger Sebastian Lindsjö	Ledamot
avgick 18/5 2022	
Thomas Jönsson	Ledamot
Erik Frank	Ledamot

Saman Sattar  
tillkom 18/5 2022

Ledamot

## VALBEREDNING

Anna Larsson och Louise Adolfsson fram till 18/5 2022.

Anna Larsson och Linnea Dahlgren fr.o.m. 18/5 2022.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i styrelsen

## REVISORER

Andrea Åkesson Auktoriserad Revisor, KPMG

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

### Detta har vi gjort 2022

Radonmätning har gjorts i fastigheten – resultatet visar att värden är långt under risknivå, snitt 50 Bequel (max 200).

SBA – uppsättning av utrymningsskyltar, seriekopplat brandlarm i källaren, pulversprinklers installerade i soprum.

Värmecentral i Assessorn 3 har bytts ut.

### Detta planerar vi att göra 2023

Renovering av 6 stycken balkonger på insidan av gården, Assessorn 2 – avser Södra Förstadsgatan 117

Byte av återstående fönster i föreningen – avser Södra Förstadsgatan 119 (gatusida).

### Årsavgifter

Avgiften för bostadsrätterna höjs med 2% per 1:a januari 2023 och följer den ekonomiska planen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 12 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Belopp i tusentals kronor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 173	5 253	4 969	4 733
Resultat efter fin. poster	445	-421	-2 323	390
Soliditet, %	53	51	50	51
Yttre fond	2 039	1 923	1 923	3 943
Taxeringsvärde	101 891	92 060	92 060	92 060
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 672	9 580	10 197	10 210
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	0,91	1,01	-
Belåningsgrad, %	50,11	54,41	54,11	53,73

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	60 976 824	-	559 360	61 536 184
Upplåtelseavgifter	5 901 847	-	735 640	6 637 487
Fond, yttre underhåll	1 923 728	-	116 151	2 039 879
Balanserat resultat	-12 798 871	-421 298	-116 151	-13 336 321
Årets resultat	-421 298	421 298	445 272	445 272
<b>Eget kapital</b>	<b>55 582 230</b>	<b>0</b>	<b>1 740 272</b>	<b>57 322 501</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 336 321
Årets resultat	445 272
Totalt	<b>-12 891 049</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 025 971
Att från yttre fond i anspråk ta	-226 250
Balanseras i ny räkning	-13 690 770
	<b>-12 891 049</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 172 953	5 119 881
Rörelseintäkter		4 828	132 691
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 177 781</b>	<b>5 252 572</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 647 472	-3 705 481
Övriga externa kostnader	7	-264 288	-273 690
Personalkostnader	8	-317 379	-304 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-902 532	-902 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 131 671</b>	<b>-5 186 093</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 046 110</b>	<b>66 478</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-600 838	-487 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 838</b>	<b>-487 777</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>445 272</b>	<b>-421 298</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>445 272</b>	<b>-421 298</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	97 680 298	98 523 202
Maskiner och inventarier	11	301 728	361 356
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 982 026</b>	<b>98 884 558</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 982 026</b>	<b>98 884 558</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		68 668	102 696
Övriga fordringar	12	12 292	12 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	156 350	133 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>237 310</b>	<b>248 823</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 451 339	11 546 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 451 339</b>	<b>11 546 786</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 688 649</b>	<b>11 795 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 670 675</b>	<b>110 680 167</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 173 671	66 878 671
Fond för yttre underhåll		2 039 879	1 923 728
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 213 550</b>	<b>68 802 399</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 336 321	-12 798 871
Årets resultat		445 272	-421 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 891 049</b>	<b>-13 220 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 322 501</b>	<b>55 582 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 000 000	19 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>19 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		28 952 000	33 802 000
Fond för inre underhåll		94 947	94 947
Leverantörsskulder		142 508	352 286
Skatteskulder		18 278	13 543
Övriga kortfristiga skulder		107 908	105 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 032 532	929 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 348 173</b>	<b>35 297 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 670 675</b>	<b>110 680 167</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Assessorerna 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	2 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	366 936	412 654
Hysesintäkter, lokaler	544 276	516 536
Årsavgifter, bostäder	4 105 500	4 017 298
Övriga intäkter	161 069	306 084
<b>Summa</b>	<b>5 177 781</b>	<b>5 252 572</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 062	18 266
Fastighetsskötsel	101 331	122 294
Fastskötsel/städ tjänster	99 621	94 868
Snöskottning	21 538	33 484
Städning	0	6 110
Trädgårdsarbete	5 493	0
Övrigt	7 958	2 084
<b>Summa</b>	<b>276 003</b>	<b>277 106</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	21 054	0
Bostäder	41 400	25 137
Bostäder VVS	6 988	14 867
Dörrar och lås/porttele	52 969	71 258
El	3 546	135 747
Fasader	0	43 456
Fönster	0	586 946
Försäkringsärende/vattenskada	0	229 404
Gård/markytor	0	3 824
Hissar	6 844	47 495
Källarutrymmen	0	105 163
Lokaler	0	26 867
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	11 840
Reparationer	46 920	71 645
Soprum/miljöanläggning	0	2 619
Tak	0	36 325
Trapphus/port/entr	0	19 421
Tvättstuga	14 920	35 413
VA	18 984	58 356
Ventilation	7 945	16 191
Vind	1 453	0
Värme	226 250	17 944
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 281
<b>Summa</b>	<b>449 272</b>	<b>1 567 198</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	254 736	180 530
Sophämtning	114 408	105 898
Uppvärmning	825 828	850 016
Vatten	249 476	248 081
<b>Summa</b>	<b>1 444 448</b>	<b>1 384 524</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	184 628	198 597
Fastighetsförsäkringar	82 527	78 531
Fastighetsskatt	178 658	169 369
Övrigt	31 936	30 156
<b>Summa</b>	<b>477 749</b>	<b>476 653</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7 015	10 066
Juridiska kostnader	0	6 300
Kameral förvaltning	111 916	108 246
Konsultkostnader	43 500	60 040
Programvaror	3 740	5 713
Revisionsarvoden	19 313	20 625
Övriga förvaltningskostnader	78 804	62 700
<b>Summa</b>	<b>264 288</b>	<b>273 690</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	75 879	66 397
Styrelsearvoden	241 500	238 000
<b>Summa</b>	<b>317 379</b>	<b>304 397</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränta Räntekonto	-1 401	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	602 895	488 783
Skattefria ränteintäkter	-13	0
Övriga räntekostnader	-643	-1 006
<b>Summa</b>	<b>600 838</b>	<b>487 777</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	107 499 241	107 499 241
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>107 499 241</b>	<b>107 499 241</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 976 039	-8 133 139
Årets avskrivning	-842 904	-842 900
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 818 943</b>	<b>-8 976 039</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>97 680 298</b>	<b>98 523 202</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 910 594</i>	<i>28 910 594</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 410 000	56 044 000
Taxeringsvärde mark	38 481 000	36 016 000
<b>Summa</b>	<b>101 891 000</b>	<b>92 060 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	630 854	630 854
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>630 854</b>	<b>630 854</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-269 498	-209 872
Avskrivningar	-59 628	-59 626
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-329 126</b>	<b>-269 498</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>301 728</b>	<b>361 356</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 292	12 279
<b>Summa</b>	<b>12 292</b>	<b>12 279</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	31 920	31 959
Försäkringspremier	79 789	75 273
Förutbet försäkr premier	0	12 686
Förvaltning	30 252	27 979
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 389	-14 049
<b>Summa</b>	<b>156 350</b>	<b>133 848</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,83 %	8 952 000	9 152 000
Swedbank	2023-01-28	2,83 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2023-01-28	2,83 %	10 000 000	14 450 000
Swedbank	2026-03-25	0,86 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2024-03-25	0,60 %	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>48 952 000</b>	<b>53 602 000</b>

*Varav kortfristig del* 28 752 000

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
Beräkn arvode bokslut	0	238 000
El	30 131	24 711
Förutbetalda avgifter/hyror	444 222	0
Löner	241 500	0
Sociala avgifter	75 879	0
Uppvärmning	126 465	139 132
Utgiftsräntor	109 177	57 403
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 158	470 086
<b>Summa</b>	<b>1 032 532</b>	<b>929 332</b>



NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 842 000	61 842 000
<b>Summa</b>	<b>61 842 000</b>	<b>61 842 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adisa Softic  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Cecilia Rodell  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Frank  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Joakim Zetterqvist  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Saman Sattar  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Jönsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 18:18

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 08.05.2023 13:53

DOCUMENT ID:

Bygr0MDIE2

ENVELOPE ID:

H1S0GP8E2-Bygr0MDIE2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Assessorerna.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ZETTERQVIST joakimzetterqvist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 14:25 08.05.2023 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/20) IP: 90.235.20.151
2. SAMAN ABDUL SATTAR saman.sattar@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 14:45 08.05.2023 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/03) IP: 81.170.141.17
3. Erik Frank erik_frank_500@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 19:47 08.05.2023 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14) IP: 81.170.141.54
4. Cecilia Rodell cecilia.rodell@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 22:45 08.05.2023 22:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/19) IP: 81.170.141.66
5. THOMAS JÖNSSON thomas@jfs.se	Signed Authenticated	09.05.2023 08:40 08.05.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/24) IP: 94.46.138.166
6. Adisa Softic pametnica@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 15:58 09.05.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/14) IP: 161.52.14.141
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2023 18:18 09.05.2023 18:17	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 Assessorerna, org. nr 769617-6762

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Assessorerna 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 Bostadsrättsföreningen Assessorerna 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 ersättningskyldighet 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.

### 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: 7594F6C23EB544CEA0D76D162E6FA4A7	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Assessorerna 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 6:17:39 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 6:17:57 PM  
Viewed: 5/9/2023 6:19:10 PM  
Signed: 5/9/2023 6:19:13 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
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: fe20c772-9daa-5f71-aa0c-41da3ea13c74  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/9/2023 6:18:51 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 6:17:57 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/9/2023 6:19:10 PM
Signing Complete	Security Checked	5/9/2023 6:19:13 PM
Completed	Security Checked	5/9/2023 6:19:13 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**