

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTRA CITADELLSKAJEN

Organisationsnummer

769633 - 0104



ÅRSREDOVISNING 2022

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTRA CITADELLSKAJEN

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 2016-10-11.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 845 kvm och 1 lokal om 104 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa och administreras genom Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Gustavsson	Ordförande
Emma Svensson	Styrelseledamot
Gunnar Magnusson	Styrelseledamot
Jan Christensson	Styrelseledamot
Nils Alsborn	Styrelseledamot
Jan Mattsson	Suppleant

VALBEREDNING

Thomas Ahlbeck och Annika Helander.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare är NABO. Teknisk förvaltare är SBC.

EKONOMI

Föreningens finansiella ställning är god. Trots ett år med kraftiga prisökningar så generas ett positivt kassaflöde inkl. amorteringar på 226 KSEK. De likvida medlen uppgår till 2262 KSEK (1836).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft stort fokus på kring åtgärdsprogrammen för värmesystemet, balkongplattorna och uppföljning av garantianmärkningar från 2-årsbesiktningen.

Under året noteras följande händelser:

- * Samtliga drabbade balkonger har reparerats och blivit ommålade, förutom sex stycken som återstår pga av väderleken. Dessa kommer att färdigställas under våren 2023. Styrelsen har haft extern konsulthjälp för att finna bästa lösning på åtgärden.
- * Värmesystemet är fortsatt varit föremål för vissa åtgärder och intrimning.
- * El installationer i köksskåpen har i en del fall fått åtgärdats pga tillgänglighetsproblem.
- * Övriga anmärkningar är åtgärdade.

Styrelsen har påbörjat förberedelserna för 2023 års 5 års-besiktning, som kommer genomföras under september månad.

Kameror har installerats i källarentréer och källarförråden för att öka tryggheten.

Under året har det varit omfattande byggaktiviteter av ombyggnaden av Citadellskajen, som inneburit en påfrestande miljö för föreningens medlemmar och speciellt för vår lokalhyresgäst Malmöboxen/Elsa.

Restaurangens verksamhet har drabbats hårt och styrelsen har försökt bistå med olika typer av hjälp i rådande situation. Ombyggnadsarbetena kring fastigheten är nu klara och vi hoppas de ska leda till en positiv effekt framledes.

Under året har en arbetsgrupp undersökt möjligheterna och förutsättningarna att installera solpaneler på

taket. Frågan är fn bordlagd styrelsen men kommer återupptagas under kommande år.

Det ekonomiska klimatet har under året förändrats pga oroligheter i världen. Konsekvensen har blivit kraftiga prisökningar på flera av föreningens kostnader, inte minst elpriserna. Styrelsen har lagt ner mycket arbete på uppföljning av prisutvecklingen. Trots vår stabila ekonomi så har styrelsen beslutat att höja medlemsavgifterna för 2023 med 5%.

En ordinarie ledamot valde att avgå under sommaren. Ersättare blev Emma Svensson, suppleant i styrelsen, som tagit rollen som styrelsen sekreterare. Någon ny suppleant har inte valts.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 011 968	2 970 117	3 016 445	3 200 179
Resultat efter fin. poster	-1 142 854	-947 702	-566 343	-353 926
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	678 451	421 965	421 965	134 575
Taxeringsvärde	130 213 000	107 405 000	107 405 000	107 405 000
Bostadsyta, kvm	3 845	3 845	3 845	3 845
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	544	543	558	603
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 177	12 289	12 414	12 557
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,36	1,37	1,31
Belåningsgrad, %	19,79	19,82	19,87	20,00

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	191 145 000	-	-	191 145 000
Upplåtelseavgifter	3 521 910	-	-	3 521 910
Fond, yttre underhåll	421 965	-	256 486	678 451
Balanserat resultat	-1 416 801	-947 702	-256 486	-2 620 990
Årets resultat	-947 702	947 702	-1 142 854	-1 142 854
Eget kapital	192 724 371	0	-1 142 854	191 581 517

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 620 990
Årets resultat	-1 142 854
Totalt	-3 763 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	332 000
Balanseras i ny räkning	-4 095 844
	-3 763 844

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		3 011 968	2 991 261
Rörelseintäkter		18 896	1 001
Summa rörelseintäkter		3 030 865	2 992 262
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 371 061	-1 247 747
Övriga externa kostnader	7	-221 333	-175 789
Personalkostnader	8	-166 863	-70 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 801 020	-1 801 019
Summa rörelsekostnader		-3 560 278	-3 294 566
RÖRELSERESULTAT		-529 413	-302 304
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 106	2 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-620 547	-647 707
Summa finansiella poster		-613 441	-645 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 142 854	-947 702
ÅRETS RESULTAT		-1 142 854	-947 702

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	236 567 663	238 368 683
Summa materiella anläggningstillgångar		236 567 663	238 368 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		236 567 663	238 368 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 193	13 056
Övriga fordringar	11	70 675	525 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 553	143 613
Summa kortfristiga fordringar		245 421	681 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 261 757	1 836 083
Summa kassa och bank		2 261 757	1 836 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 507 178	2 517 778
SUMMA TILLGÅNGAR		239 074 841	240 886 461

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 666 910	194 666 910
Fond för yttre underhåll		678 451	421 965
Summa bundet eget kapital		195 345 361	195 088 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 620 990	-1 416 801
Årets resultat		-1 142 854	-947 702
Summa fritt eget kapital		-3 763 844	-2 364 504
SUMMA EGET KAPITAL		191 581 517	192 724 371
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 346 800	46 819 650
Summa långfristiga skulder		31 346 800	46 819 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 472 850	431 600
Leverantörsskulder		149 889	92 710
Skatteskulder		0	1 656
Övriga kortfristiga skulder		59 706	417 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	464 079	398 849
Summa kortfristiga skulder		16 146 524	1 342 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 074 841	240 886 461

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Citadells kajen 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 %
---------	-----

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.

Fastighetsskatt

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
Hysesintäkt bredband	104 525	96 444
Hysesintäkter garage	276 962	333 849
Hysesintäkter, lokaler	216 047	283 193
IMD EI	272 498	134 038
Årsavgifter, bostäder	2 090 382	2 089 466
Övriga intäkter	70 450	55 271
Summa	3 030 865	2 992 262

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	71 469	3 175
Fastighetsskötsel	46 600	66 947
Snöskottning	0	26 042
Städning	57 128	56 191
Trädgårdsarbete	138	0
Summa	175 335	152 355

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	22 500	0
Planerat underhåll	0	75 475
Reparationer	19 072	42 738
Summa	41 572	118 213

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	545 669	322 097
Uppvärmning	169 724	186 232
Vatten	109 134	98 702
Summa	824 527	607 031

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabel-TV	100 838	99 869
Fastighetsförsäkringar	46 752	44 890
Fastighetsskatt	32 130	44 050
Samfällighet	149 907	181 338
Summa	329 627	370 147

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	595	4 858
Kameral förvaltning	56 342	50 744
Konsultkostnader	93 688	39 067
Programvaror	2 471	4 217
Revisionsarvoden	11 188	13 188
Övriga förvaltningskostnader	57 049	63 715
Summa	221 333	175 789

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 463	8 911
Styrelsearvoden	92 400	61 100
Övriga arvoden	60 000	0
Summa	166 863	70 011

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	620 532	647 467
Övriga räntekostnader	15	240
Summa	620 547	647 707

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	244 071 910	244 071 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 071 910	244 071 910
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 703 227	-3 902 208
Årets avskrivning	-1 801 020	-1 801 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 504 247	-5 703 227
Utgående restvärde enligt plan	236 567 663	238 368 683
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 970 000</i>	<i>63 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 488 000	73 780 000
Taxeringsvärde mark	33 725 000	33 625 000
Summa	130 213 000	107 405 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	10 264	0
Skattekonto	58	6
Övriga fordringar	60 353	525 020
Summa	70 675	525 026
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	669	8 721
Försäkringspremier	35 988	34 668
Förvaltning	15 149	13 276
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 747	86 948
Summa	106 553	143 613

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-11-28	1,77 %	15 316 250	15 591 250
SEB	2025-11-28	1,09 %	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	2027-12-01	1,09 %	15 503 400	15 660 000
Summa			46 819 650	47 251 250
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>15 472 850</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
Beräkn arvode bokslut	92 400	61 100
Beräknade uppl. sociala avifter	11 931	10 503
Beräknat revisionsarvode	14 000	16 500
El	99 503	73 861
Förutbetalda avgifter/hyror	214 955	185 466
Uppvärmning	26 649	27 745
Utgiftsräntor	4 641	18 401
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 273
Summa	464 079	398 849

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 455 000	49 455 000
Summa	49 455 000	49 455 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Gustavsson
Ordförande

Emma Svensson
Styrelseledamot

Gunnar Magnusson
Styrelseledamot

Jan Christensson
Styrelseledamot

Nils Alsborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2023 21:28

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 13.04.2023 12:58

DOCUMENT ID:

HJx7dgPHf3

ENVELOPE ID:

HkXdgvBM3-HJx7dgPHf3

DOCUMENT NAME:

Brf Östra Citadellskajen, 769633-0104 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 kompletterad.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GUSTAVSSON anders@terraplanning.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:02 13.04.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/04) IP: 90.142.43.42
2. Jan Peter Ernst Christensson jan@progressia.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:26 13.04.2023 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/15) IP: 188.150.248.21
3. EMMA SVENSSON emma.y.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 13:43 13.04.2023 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/14) IP: 195.178.248.9
4. JOHN NILS-OLOF ALSBORN nils.alsborn@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:15 13.04.2023 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/04) IP: 188.150.229.188
5. GUNNAR MAGNUSSON gunnar.brantevik@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 18:15 14.04.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/04) IP: 98.128.180.165
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	15.04.2023 21:28 15.04.2023 21:27	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 Östra Citadells kajen, org. nr 769633-0104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Citadells kajen 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 revisors sed 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 revisions sed 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 Östra Citadells kajen 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 21F03A793F3B446BA35F9FBB1978E6EC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Östra Citadellskajen 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
4/15/2023 9:27:02 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: 4/15/2023 9:27:21 PM
Viewed: 4/15/2023 9:28:43 PM
Signed: 4/15/2023 9:28:46 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: da9eee20-b474-5993-978b-5041403ed135
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/15/2023 9:28:32 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	4/15/2023 9:27:22 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/15/2023 9:28:43 PM
Signing Complete	Security Checked	4/15/2023 9:28:46 PM
Completed	Security Checked	4/15/2023 9:28:46 PM

Payment Events

Status

Timestamps