

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTRA CITADELLSKAJEN

Organisationsnummer

769633 - 0104



ÅRSREDOVISNING 2021

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTRA CITADELLSKAJEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Gustavsson	Ordförande
Gardar Viborg	Ordinarie
Gunnar Magnusson	Ordinarie
John Nils-Olof Alsborn	Ordinarie
Welander, Anders	Ordinarie
Jan Christensson	Suppl
Jan Mattsson	Suppl
Fredrik Andersson van Kesbeeck	Suppl

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med SBC avseende teknisk förvaltning. Ekonomisk förvaltning sker genom Nabo som förvärvat tidigare förvaltare Akevo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen övertog fastigheten i oktober 2018. Alla garantianmärkningar av fastigheten från 2-årsbesiktningen är i princip åtgärdade. Det finns dock garantianmärkningar avseende tekniska installationer som inte är åtgärdade men arbetet pågår.

Styrelsen har ett fortsatt fokus och en dialog med Skanska kring åtgärdsprogrammen för värmesystemet och balkongplattor. Målsättningen är att allt ska vara åtgärdat under 2022.

Under kommande verksamhetsår är målsättningen att styrelsens arbete mer ska inrikta sig mot förvaltning och drift av fastigheten.

Även vår förening har drabbats av pandemin. De flesta styrelsemötena har avhållits digitalt, vilket under rådande förhållanden fungerat bra.

Styrelsen har under året:

- Omförhandlat avtal med SBC avseende teknisk drift och skötsel.
- Bundit om ett lån (löptid 6 år) vilket resulterat i lägre räntekostnad. Den låga räntekostnadsnivån har inneburit att styrelsen kunde sänka månadsavgiften med 10% för 2021.
- Styrelsen har även sänkt hyran för föreningens garageplatser med 30% efter genomgång av samfällighetens ekonomi.
- Föreningen har handlat upp och genomfört inoljning av ekpaneler på balkongerna. Vissa medlemmar har valt att utföra arbetet själva och har då tilldelats material.
- Ommålning har utförts av trapphusen.

Under hösten har styrelsen tecknat hyresavtal avseende lokalen med Malmöboxen/Elsa. Avtalet löper under 3 år. Skanska har svarat för iordningställandet av lokalen.

Trivselgruppen arrangerade och genomförde firandet av första advent med glögg och lussekatter på innegården. Arrangemanget anordnades tillsammans med hyresfastigheten i kvarteret. Vidare har trivselgruppen svarat för planteringarna i krukorna på gården och vid entréerna.

I garaget, som ingår i samfälligheten, finns numera möjlighet till gästparkering under kvällar och helger. Uthyrning administreras genom Aimo Park. För närvarande är alla platser som föreningen förfogar över uthyrda.

EKONOMI

Föreningens finansiella ställning är god och genererar under året ett positivt kassaflöde inkl amorteringar och avgiftsjusteringar. De likvida medlen uppgår till 1836 KSEK (1267 kKSEK).

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-10 och det var 29 medlemmar närvarande.

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 970 117	3 016 445	3 200 179	507 117
Resultat efter fin. poster	-963 804	-566 343	-353 926	-74 568
Soliditet, %	80	80	80	77
Yttre fond	421 965	421 965	134 575	19 225
Taxeringsvärde	107 405 000	107 405 000	107 405 000	42 691 000
Bostadsyta, kvm	3 845	3 845	3 845	3 845
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	558	603	101
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 289	12 414	12 557	12 826
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,37	1,31	1,31
Belåningsgrad, %	19,82	19,87	20,00	20,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	191 145 000	-	-	191 145 000
Upplåtelseavgifter	3 521 910	-	-	3 521 910
Fond, yttre underhåll	421 965	-	-	421 965
Balanserat resultat	-850 459	-566 343	-	-1 416 801
Årets resultat	-566 343	566 343	-947 702	-947 702
Eget kapital	193 672 074	0	-947 702	192 724 371

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 416 801
Årets resultat	-947 702
Totalt	-2 364 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	331 961
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 475
Balanseras i ny räkning	-2 620 990
	-2 364 504

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 991 261	3 016 440
Rörelseintäkter		1 001	209 772
Summa rörelseintäkter		2 992 262	3 226 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 247 747	-1 031 960
Övriga externa kostnader	8	-175 789	-230 736
Personalkostnader	9	-70 011	-71 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 801 019	-1 801 019
Summa rörelsekostnader		-3 294 566	-3 135 452
RÖRELSERESULTAT		-302 304	90 760
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 309	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-647 707	-657 103
Summa finansiella poster		-645 398	-657 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-947 702	-566 343
ÅRETS RESULTAT		-947 702	-566 343

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	238 368 683	240 169 702
Summa materiella anläggningstillgångar		238 368 683	240 169 702
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 368 683	240 169 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 056	0
Övriga fordringar	12	525 026	778 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143 613	143 415
Summa kortfristiga fordringar		681 695	921 526
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 836 083	1 267 706
Summa kassa och bank		1 836 083	1 267 706
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 517 778	2 189 233
SUMMA TILLGÅNGAR		240 886 461	242 358 935

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 666 910	194 666 910
Fond för yttre underhåll		421 965	421 965
Summa bundet eget kapital		195 088 875	195 088 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 416 801	-850 459
Årets resultat		-947 702	-566 343
Summa fritt eget kapital		-2 364 504	-1 416 801
SUMMA EGET KAPITAL		192 724 371	193 672 074
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	46 819 650	31 591 250
Summa långfristiga skulder		46 819 650	31 591 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		431 600	16 141 250
Leverantörsskulder		92 710	168 376
Skatteskulder		1 656	47 730
Övriga kortfristiga skulder		417 624	403 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	398 849	334 937
Summa kortfristiga skulder		1 342 439	17 095 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 886 461	242 358 935

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Citadellskajen 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 avskrivningsprocent tillämpas: 1 % (fr.o.m 2018-11-01)

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

	2021	2020
Deb. fastighetsskatt, moms	40 526	44 050
El, moms	134 038	106 183
Hysesintäkt bredband	96 444	96 444
Hysesintäkter, lokaler	289 811	260 000
Hysesintäkter, p-platser	286 705	308 634
Varmvatten, moms	36 114	35 077
Årsavgifter, bostäder	2 089 466	2 146 260
Övriga intäkter	19 157	229 563
Summa	2 992 262	3 226 212

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3 175	13 926
Fastighetsskötsel	123 138	113 003
Snöskottning	26 042	6 252
Summa	152 355	133 181
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	9 757	8 133
El	3 119	0
Hissar	17 430	17 430
Källarutrymmen	3 326	0
Reparationer	6 928	3 478
Ventilation	2 178	0
Summa	42 738	29 041
NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	35 646
Staket/grind/terrass	75 475	0
Övrigt plan. UH	0	8 925
Summa	75 475	44 571
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	322 097	200 420
Uppvärmning	186 232	135 914
Vatten	98 702	106 346
Summa	607 031	442 680
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	44 890	42 269
Fastighetsskatt	44 050	44 050
Kabel-TV	99 869	99 693
Samfällighet	181 338	196 476
Summa	370 147	382 488

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4 858	25 953
Kameral förvaltning	70 422	61 490
Konsultkostnader	39 067	98 876
Programvaror	4 217	3 529
Revisionsarvoden	13 188	12 188
Övriga förvaltningskostnader	44 037	28 699
Summa	175 789	230 736

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	8 911	8 137
Styrelsearvoden	61 100	61 100
Övriga arvoden	0	2 500
Summa	70 011	71 737

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	647 467	657 103
Övriga räntekostnader	240	0
Summa	647 707	657 103

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	244 071 910	244 071 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 071 910	244 071 910
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 902 208	-2 101 189
Årets avskrivning	-1 801 019	-1 801 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 703 227	-3 902 208
Utgående restvärde enligt plan	238 368 683	240 169 702
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 970 000</i>	<i>63 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 780 000	73 780 000
Taxeringsvärde mark	33 625 000	33 625 000
Summa	107 405 000	107 405 000

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6	44 056
Övriga fordringar	525 020	734 055
Summa	525 026	778 111

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	8 721	0
Försäkringspremier	34 668	33 335
Förvaltning	13 276	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 948	110 081
Summa	143 613	143 415

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-11-28	1,77 %	15 591 250	15 866 250
SEB	2025-11-28	1,09 %	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	2027-12-01	1,09 %	15 660 000	15 866 250
Summa			47 251 250	47 732 500

Varav kortfristig del

431 600

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode bokslut	61 100	0
Beräknade uppl. sociala avifter	10 503	0
Beräknat revisionsarvode	16 500	0
El	73 861	0
Förutbetalda avgifter/hyror	185 466	31 149
Uppvärmning	27 745	0
Utgiftsräntor	18 401	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 273	303 788
Summa	398 849	334 937

Brf Östra Citadellskajen
769633-0104

Årsredovisning 2021

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 455 000	49 455 000
Summa	49 455 000	49 455 000

Underskrifter

Malmö 2022-04-06, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Anders Gustavsson

Anders Gustavsson
Ordförande

Gardar Viborg

Gardar Viborg

Gunnar Magnusson

Gunnar Magnusson

John Nils-Olof Alsborn

John Nils-Olof Alsborn

Anders Welander

Welander, Anders

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 08

Andrea Åkesson

KPMG

Andrea Åkesson

Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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 utlyser, 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 Östra Citadells kajen för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 förlöpande 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 8 april 2022

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor