

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Hemmaplan

Org nr 769630-6401

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hemmaplan får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 10 september 2015, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 20 februari 2017 och nuvarande stadgar registrerades den 3 december 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader färdigställdes under 2017 och 2018 och överlämnades till föreningen i april 2018 från Skanska. Bostadsrättsföreningens byggnader ligger samtliga på fastigheten Klosterbacken 4 med adresser Finalgatan 7A, Finalgatan 7B, Finalgatan 9, Mittlinjen 7A, Mittlinjen 7B, Mittlinjen 9A samt Mittlinjen 9B.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	15	627
2	27	1 627
3	41	3 206
4	23	2 280
	106	7 740

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 juni 2022, varvid 15 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Susanne Frank	Ordförande, vald till årsstämman 2023
Eva Hansen	Vice ordförande, vald till årsstämman 2023
Johan Svensson	Styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Peder Tägtström	Styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Dan Emmertz	Styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Agneta Rosdahl	Styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2023

Av föreningen vald revisor har varit KPMG.

Vid årets slut bestod valberedningen av Kajsa Norell.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen Nät AB	Elnät och elhandelsavtal
Kraftringen Nät AB	Uppvärmning med fjärrvärme
Kraftringen Nät AB	Debiteringslösning och serviceavtal för laddstolpar
Tele2 AB	TV, bredband och telefoni
El-System AB	Individuell avläsning av el- och varmvattenförbrukning
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Fastighetskötsel inklusive trappstädning (utförs av UltraClean)
HSB Skåne	Systematiskt brandskydd och Trygg Lek
HSB Skåne	Underhållsplan
HSB Skåne	Förvaltning
HSB Skåne	Skötsel av utemiljö
Kone AB	Hissar och garageport
Nordea	Banktjänster
Brandservice Syd	Kontroll av brandskyddsutrustning
Lunds renhållningsverk	Renhållning
VA Syd	Vatten och avlopp
DEKRA Industrial	Hissbesiktning
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har enligt underhållsplanen genomförts underhållspolning. Garantiärenden görs i samråd med Skanska då det finns garanti fram till mars 2023.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 6 juli 2022 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Vid dessa besiktningar framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats löpande. De brister som omfattas av garantin åtgärdas i dialog med Skanska under garantitiden.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har från och med den 1 januari 2021 ett förvaltaravtal med HSB. Under 2022 har det dock varit problem med att få förvaltarrollen att fungera optimalt då förvaltare bytts ut ett antal gånger.

Entreprenadsgarantin för föreningen löper ut den 15 mars 2023.

Föreningen har ingått avtal med HSB gemensamma elupphandlingsavtal.

Styrelsen har under året följt elpriserna noggrant och har justerat el-kostnaden / kWh flera gånger under året.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 643 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2% från och med den 1 januari 2023. Stigande elpriser och ökande räntekostnader har varit avgörande faktorer för avgiftshöjningen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 101 000 000 kr. Under året har föreningen amorterat 1 800 000 kr.

Under året skrevs ett lån om. Föreningen har i dagsläget sju lån hos Nordea fördelade på olika bindningstider. Fyra av dessa lån är gemensamma för alla medlemmar. De övriga tre lånen är gemensamma för de medlemmar som inte betalade full kapital insats vid ursprunglig upplåtelse. Kostnaderna för dessa tre lån (ränta och amortering) fördelas enligt andelstal 2.

Under våren 2023 kommer ytterligare två lån att löpa ut och ska då tecknas om med ny bindningstid.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	172
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	176

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 11 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 21 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 034	6 091	6 105	5 993
Resultat efter finansiella poster, tkr	-721	58	259	21
Eget kapital, tkr	250 808	251 529	251 471	251 211
Taxeringsvärde, tkr	227 000	144 600	144 600	144 600
-varav byggnad, tkr	190 000	120 000	120 000	120 000
Soliditet, %	71%	71%	70%	70%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	643	643	643	630
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	173	155	155	175
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	44%	71%	72%	74%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	289	289	289	288
Energikostnad/m ² byggnadsyta	210	156	135	138

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	213 100 000	37 174 120	3 304 600	-2 108 136	58 420	251 529 003
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				58 420	-58 420	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			2 616 000	-2 616 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-720 873	-720 873
Belopp vid årets utgång	213 100 000	37 174 120	5 920 600	-4 665 717	-720 873	250 808 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-2 049 717
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 616 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-720 873
Summa till stämmans förfogande	-5 386 589

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-5 386 589
-------------------------	------------

Resultaträkning	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	6 033 862	6 091 409	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 510	114 924	
Summa rörelseintäkter		6 188 373	6 206 333	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 156 965	-2 529 900	
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 131	-82 081	
Personalkostnader	Not 6	-91 414	-100 764	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 237 980	-2 237 980	
Summa rörelsekostnader		-5 573 490	-4 950 725	
Rörelseresultat		614 882	1 255 607	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		365	210	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 336 120	-1 197 398	
Summa finansiella poster		-1 335 755	-1 197 188	
Resultat efter finansiella poster		-720 873	58 420	
Årets resultat		-720 873	58 420	

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	349 591 354	351 829 334
Summa materiella anläggningstillgångar		349 591 354	351 829 334

Summa anläggningstillgångar

349 591 354	351 829 334
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		135 916	-11 995
Övriga fordringar	Not 9	46 907	4 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	214 594	283 684
Summa kortfristiga fordringar		397 417	275 831

Kassa och bank

Not 11	3 092 032	3 434 388
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

3 092 032	3 434 388
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

3 489 449	3 710 219
------------------	------------------

Summa tillgångar

353 080 803	355 539 553
--------------------	--------------------

2

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	250 274 120	250 274 120
Fond för yttre underhåll	5 920 600	3 304 600
Summa bundet eget kapital	256 194 720	253 578 720

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 665 717	-2 108 136
Årets resultat	-720 873	58 420
Summa ansamlad förlust	-5 386 589	-2 049 717

Summa eget kapital

250 808 131	251 529 003
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	71 475 000	84 975 000
Summa långfristiga skulder		71 475 000	84 975 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		29 525 000	17 825 000
Leverantörsskulder		257 732	295 915
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	72 505	57 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	942 436	857 269
Summa kortfristiga skulder		30 797 673	19 035 550

Summa skulder

102 272 673	104 010 550
--------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder

353 080 803	355 539 553
--------------------	--------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på laddstolpar: 20 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Nybyggda bostäder som har värdeår 2012 och senare är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Brf Hemmaplan har värdeår 2016 och är därför befriad från kommunal fastighetsavgift till och med år 2030.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 974 816	4 974 346
	Hysesintäkt garage och bilplatser	457 746	453 238
	Konsumtionsavgift vatten	114 708	132 095
	Konsumtionsavgift el	201 641	233 444
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	228 960	228 931
	Intäkt andrahandsupplåtelse	23 714	31 576
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	32 277	37 779
		6 033 862	6 091 409
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	154 510	114 924
		154 510	114 924
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-229 191	-44 829
	El	-1 173 331	-641 536
	Uppvärmning	-293 385	-361 223
	Vatten	-156 742	-201 829
	Renhållning	-154 062	-147 098
	TV, bredband, iptelefoni	-230 122	-229 511
	Obligatoriska besiktningar	-6 813	-3 663
	Serviceavtal	0	-1 062
	Hissar serviceavtal & besiktning	-66 097	-64 586
	Förvaltningskostnader	-646 060	-671 115
	Försäkringar	-108 734	-97 002
	Övriga driftskostnader	-92 429	-66 446
		-3 156 965	-2 529 900
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 750	-15 360
	Övriga förvaltningskostnader	-13 066	-9 428
	Kostnader överlåtelse och panter	-52 740	-55 312
	Föreningsverksamhet	-1 625	-875
	Kontorsutrustning och -material	-950	0
	Stämman och styrelse	0	-1 106
		-87 131	-82 081
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-66 247	-73 464
	Övriga arvoden	-3 312	-4 927
	Sociala avgifter	-21 855	-22 373
		-91 414	-100 764
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-2 237 980	-2 237 980
		-2 237 980	-2 237 980

Not 8 Byggnader och mark		2022-12-31	2021-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		267 799 405	267 799 405		
Ingående anskaffningsvärde mark		92 130 000	92 130 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		359 929 405	359 929 405		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-8 100 071	-5 862 091		
Årets avskrivningar byggnader		-2 237 980	-2 237 980		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-10 338 051	-8 100 071		
Utgående redovisat värde		349 591 354	351 829 334		
Redovisade värden byggnader		257 461 354	259 699 334		
Redovisade värden mark		92 130 000	92 130 000		
Fastighetsbeteckning: Klosterbacken 4					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2018	190 000 000	37 000 000	227 000 000	144 600 000
		190 000 000	37 000 000	227 000 000	144 600 000
Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31		
Fastighetsinteckning		109 500 000	109 500 000		
varav i eget förvar		0	0		
Summa ställda säkerheter		109 500 000	109 500 000		
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto		46 907	4 142		
		46 907	4 142		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		12 946	82 842		
Förutbetald kabel-TV och bredband		57 898	57 527		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 750	143 315		
		214 594	283 684		
Not 11 Kassa och bank					
Nordea		3 092 032	3 434 388		
		3 092 032	3 434 388		

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		2,43%	2025-04-16	16 325 000	300 000
Nordea Hypotek AB		1,55%	2023-04-14	16 725 000	300 000
Nordea Hypotek AB		1,55%	2023-04-14	11 500 000	200 000
Nordea Hypotek AB		1,00%	2025-04-15	16 725 000	300 000
Nordea Hypotek AB		1,00%	2025-04-15	11 500 000	200 000
Nordea Hypotek AB		0,94%	2026-04-15	16 725 000	300 000
Nordea Hypotek AB		0,94%	2026-04-15	11 500 000	200 000
				101 000 000	1 800 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **71 475 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 300 000

Lån som ska konverteras inom ett år 28 225 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **29 525 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,11%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 7 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 92 000 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	29 783	46 983
Övriga kortfristiga skulder	42 722	10 383
	72 505	57 366

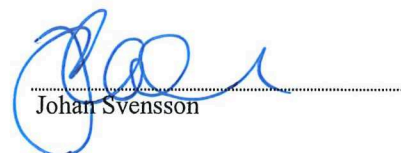
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	191 774	135 912
Upplupna räntekostnader	282 355	245 223
Upplupen revision	18 000	16 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	450 307	451 849
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 785
	942 436	857 269

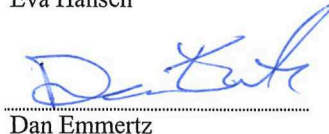
31.6 2023


Susanne Frank


Eva Hansen


Johan Svensson


Peder Tägtström


Dan Emmertz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-05


Peter Cederblad

KPMG, revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hemmaplan, org. nr 769630-6401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemmaplan 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 upp-lyser, 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. Risken 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 Brf Hemmaplan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 5/6-23

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor