

# Årsredovisning 2023

Brf Leva

769640-4198



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Leva

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Byggnation pågick under året och Bostadsrättsföreningen beräknas att bli en äkta förening efter att lägenheterna är tillträdda av boende.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höfången 2	2023	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 16 bostadsrätter, i form av radhus i två plan om totalt 1 744 kvm. Föreningen har även 24 parkeringsplatser.

### Styrelsens sammansättning

Monica Jarnér	Ordförande
Bo Göran Johannes	Styrelseledamot
Karin Christensson	Styrelseledamot
Martin Svensson	Styrelseledamot
Martina Dahlqvist	Styrelseledamot
Andreas Monus	Suppleant
Ayub Akbari	Suppleant
Elin Svärd	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Andréa Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 29 juni 2023. Tillstånd att ta emot upplåta bostadsrätt erhöles från Bolagsverket den 3 juli 2023. Garanti för ev återbetalning av förskott har lämnats av Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag.

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen, fastställdes till den 31 december 2023.

### Övriga uppgifter

Inflyttning har skett med början i oktober 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	1	-
Resultat efter fin. poster	-107 185	-
Soliditet (%)	64	-
Yttre fond	10 034	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 700	-
Skuldsättning per kvm totalyta	12 700	-
Sparande per kvm totalyta	8	-
Energikostnad per kvm totalyta	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Årets förlust är hänförlig till avskrivningar och har inte påverkat föreningens likviditet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	750 000	-	67 740 000	68 490 000
Fond, yttre underhåll	0	-	10 034	10 034
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-107 185	-107 185
<b>Eget kapital</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>	<b>67 642 849</b>	<b>68 392 849</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-107 185
<b>Totalt</b>	<b>-107 185</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-107 185
	<b>-107 185</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2021/2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1	0
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	262	0
Övriga externa kostnader	5	158	0
Personalkostnader	6	4 277	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 982	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-116 285</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-116 284</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 194	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	4 905	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 099</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-107 185</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-107 185</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	90 502 818	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 502 818</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 502 818</b>	<b>0</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 379 957	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	69 406	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 449 363</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		642 141	750 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>642 141</b>	<b>750 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 091 504</b>	<b>750 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 594 322</b>	<b>750 000</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 490 000	750 000
Fond för yttre underhåll		10 034	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 500 034</b>	<b>750 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Årets resultat		-107 185	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-107 185</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>68 392 849</b>	<b>750 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	22 148 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 148 800</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34 420	0
Övriga kortfristiga skulder		15 356 731	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	661 522	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 052 673</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 594 322</b>	<b>750 000</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2021/2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-116 284</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	120 982	0
	<b>4 698</b>	<b>0</b>
Erhållen ränta	4 194	0
Erlagd ränta	117 076	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>125 968</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 449 363	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 940 502	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>617 107</b>	<b>0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 623 800	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-90 623 800</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	67 750 034	750 000
Upptagna lån	22 148 800	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>89 898 834</b>	<b>750 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-107 859</b>	<b>750 000</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>642 141</b>	<b>750 000</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Leva har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 4 %

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.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2021/2022
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Öres- och kronutjämnning	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Övrigt	-262	0
<b>Summa</b>	<b>-262</b>	<b>0</b>

**NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	-158	0
<b>Summa</b>	<b>-158</b>	<b>0</b>

**NOT 6, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Styrelsearvoden	-4 277	0
<b>Summa</b>	<b>-4 277</b>	<b>0</b>

**NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	-4 905	0
<b>Summa</b>	<b>-4 905</b>	<b>0</b>

## NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	90 623 800	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>90 623 800</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-120 982	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-120 982</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>90 502 818</b>	<b>0</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 176 430</i>	<i>0</i>

## NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 741	0
Försäkringspremier	31 665	0
<b>Summa</b>	<b>69 406</b>	<b>0</b>

## NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,47 %	5 537 200	
Stadshypotek ab	2026-12-01	4,25 %	5 537 200	
Stadshypotek ab	2027-12-01	4,14 %	5 537 200	
Stadshypotek ab	2028-12-01	4,10 %	5 537 200	
<b>Summa</b>			<b>22 148 800</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 761 200 kr.

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.

**NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414 622	0
El	32 220	0
Utgiftsräntor	112 171	0
Vatten	5 410	0
Förutbetalda avgifter/hyror	97 099	0
<b>Summa</b>	<b>661 522</b>	<b>0</b>

**NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 148 800	Inga

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

---

Martina Dahlqvist  
Ordförande

---

Ayub Akbari  
Styrelseledamot

---

Elin Svärd  
Styrelseledamot

---

Martin Svensson  
Styrelseledamot

---

Andreas Monus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 06:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 08:08

DOCUMENT ID:

BJbaHYkDVO

ENVELOPE ID:

BJ6rK1wEA-BJbaHYkDVO

DOCUMENT NAME:

Brf Leva, 769640-4198 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN CELINA HELENA SVÄRD elinvard@outlook.com	Signed Authenticated	31.05.2024 16:25 31.05.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/26) IP: 94.234.110.151
2. Ayub Akbari ayubakbari@live.se	Signed Authenticated	02.06.2024 09:23 31.05.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/10) IP: 104.28.45.53
3. Martina Mia Elise Dahlqvist andreas@monus.se	Signed Authenticated	02.06.2024 11:01 31.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/24) IP: 63.222.120.130
4. MARTIN SVENSSON martindsvensson@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 11:04 31.05.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/25) IP: 161.52.14.164
5. FRANTZ JOZSEF ANDREAS MONUS martina.dahlqvist@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 07:34 03.06.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/12) IP: 213.102.65.89
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 06:33 05.06.2024 06:32	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 Leva, org. nr 769640-4198

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leva för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-10-04—2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Leva för år 2023 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 försummelse 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 signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 06:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 08:08

DOCUMENT ID:

ryXTrFyDVA

ENVELOPE ID:


B1l6BtJvVR-ryXTrFyDVA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Leva 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.06.2024 06:33 05.06.2024 06:32	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