

Årsredovisning 2022

BRF LARÖDPORTEN I HELSINGBORG

769611-2056



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LARÖDPORTEM I HELSINGBORG

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-08-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höladan 1 på adressen Kadriļjvägen 62 i Helsingborg. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 217 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Roos	Ordförande
Anders Andersson	Suppleant
Dunia Olanderson	Suppleant
Beatrice Frimodig	Sekreterare
Gunne Lennartsson	Vice Ordförande

VALBEREDNING

Emil Lindvall.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Målning av balkongväggar utsidor
- 2021 Plåtning av altanmurar
- 2022 Fällning/beskärning/plantering av träd, korrigerig av platt/sten-sättningar runt dessa
- 2022 Korrigerig av avrinningsytor runt våra byggnader
- 2022 Byte av avstängningsventiler för vatten

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Fasadvätt (Grönfri)
- 2023 Radonmätning
- 2023 Byte förrådsdörrar (4 st)
- 2023 Byte av skadade mineritskivor på garage/förråd.
- 2023 Takbesiktning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning NABO Group AB
- Energilösningssavtal Öresundskraft företagsmarknad AB
- Fastighetsförvaltning Anderssons fastighetsförvaltning i Helsingborg AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi har tillsammans med vår fastighetsförvaltare Anderssons Förvaltning tidigare tagit fram en plan för underhåll genom löpande yttre besiktningar av våra fastigheter/område.

Som ett led i detta har vi under året fällt och beskurit ett antal träd för att undvika/åtgärda skador på våra byggnader och plattsättningar. Nyplanteringar av platsanpassade träd har utförts och påverkade stenläggningar/plattsättningar har återställts.

Vid en yttre besiktning av våra avrinningsytor runt våra byggnader noterades markförändringar (sättningar) på en del av dessa. Samtliga avrinningsytor har därför kontrollerats och korrigerats vid behov, för att säkerställa att regnvatten rinner ut till avsedda stenkistor och minimerar mängden vatten som blir kvar vid våra huskroppar.

Vid en funktionskontroll noterades det att några avstängningsventiler (för varm- och kall-vatten) inte fungerade tillfredsställande. För att undvika potentiella problem med vattenavstängning har därför samtliga avstängningsventiler i våra byggnader kontrollerats och alla problemventiler har bytts ut.

Som en del av vårt planerade löpande underhåll har vi utfört underhållsspolning av vårt avloppssystem, då detta fungerar förebyggande mot stopp och säkerställer ökad livslängd på dito.

Planerat arbete med att förbättra elsäkerheten på våra takfläktars installationer har utförts löpande efter behov. Vi avser fortsätta på samma sätt under nästa år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi har över tid säkerställt en bra spridning av förfallodagarna på våra lån och samtidigt siktat på att ha en bra mix av rörlig/bunden ränta. Detta ser vi som en fördel, då vi får större möjligheter att undvika plötsliga och stora förändringar på en och samma gång. Flera av våra lån är idag bundna till låga räntor. Detta har medfört att vi i nuläget ännu inte har påverkats fullt ut av det höjda ränteläget.

Med hänsyn till det generellt ökade kostnadsläget och vårt pågående arbete med framställandet av en 50-årig underhållsplan, har vi i år varit medvetet försiktiga med vårt inestående kapital (besparingar). Vår planerade amortering för 2022 flyttades därför fram till 2023, då vi först behövde säkerställa att vi inte hade något större underhållsbehov i närtid som vi behövde kapital till.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har ett pågående serviceavtal för vår fjärrvärmecentral med Öresundskraft. Genom årlig service/underhåll ser vi en ökad trygghet, funktion och komfort, samt en förväntad ökad livslängd och kontroll av vår fjärrvärmeväxlare och undercentral.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har vi fortsatt med att ta in offerter och göra undersökningar gällande installationer av laddstationer för elbilar i våra garage. Vi har som avsikt att skicka ut en enkät till våra medlemmar för att stämna av medlemmarnas intresse/behov.

Nyhetsbrev och information har löpande skickats ut under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade om vad som sker i vår förening och styrelse.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 660 328	2 660 328	2 656 164	2 656 644
Resultat efter fin. poster	-162 212	-5 675	185 492	429 748
Soliditet, %	68	68	67	67
Yttre fond	2 757 242	2 459 366	2 632 989	2 132 989
Taxeringsvärde	75 600 000	69 800 000	69 800 000	69 800 000
Bostadsyta, kvm	4 217	4 217	4 217	4 217
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	631	630	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 766	7 766	4 436	7 966
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	1,11	-	-
Belåningsgrad, %	33,56	33,31	18,89	-

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	67 269 000	-	-	67 269 000
Fond, yttre underhåll	2 459 366	-	297 876	2 757 242
Balanserat resultat	-422 113	-5 675	-297 876	-725 664
Årets resultat	-5 675	5 675	-162 212	-162 212
Eget kapital	69 300 578	0	-162 212	69 138 366

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-725 664
Årets resultat	-162 212
Totalt	-887 876

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-202 124
Balanseras i ny räkning	-1 185 752
	-887 876

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		2 660 328	2 660 328
Rörelseintäkter		255 707	439 077
Summa rörelseintäkter		2 916 035	3 099 405
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-1 868 943	-2 025 928
Övriga externa kostnader	8	-58 687	-15 284
Personalkostnader	9	-65 231	-62 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 696	-720 963
Summa rörelsekostnader		-2 713 557	-2 824 336
RÖRELSERESULTAT		202 477	275 069
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 231	6 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-365 920	-286 777
Summa finansiella poster		-364 689	-280 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-162 212	-5 675
ÅRETS RESULTAT		-162 212	-5 675

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	97 592 502	98 313 198
Summa materiella anläggningstillgångar		97 592 502	98 313 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 592 502	98 313 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 037	8 301
Övriga fordringar	12	4 999	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 723	27 005
Summa kortfristiga fordringar		50 759	35 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 751 213	4 283 864
Summa kassa och bank		4 751 213	4 283 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 801 972	4 319 174
SUMMA TILLGÅNGAR		102 394 474	102 632 372

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		2 757 242	2 459 366
Summa bundet eget kapital		70 026 242	69 728 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-725 664	-422 113
Årets resultat		-162 212	-5 675
Summa fritt eget kapital		-887 876	-427 788
SUMMA EGET KAPITAL		69 138 366	69 300 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 397 395	23 397 395
Summa långfristiga skulder		23 397 395	23 397 395
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 350 000	9 350 000
Leverantörsskulder		101 887	119 773
Skatteskulder		5 614	60 912
Övriga kortfristiga skulder		-60	14 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	401 271	389 358
Summa kortfristiga skulder		9 858 712	9 934 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 394 474	102 632 372

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Larödporten i Helsingborg 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	6,67-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	255 707	439 077
Årsavgifter, bostäder	2 660 328	2 660 328
Summa	2 916 035	3 099 405

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	177 013
Snöskottning	17 770	42 054
Trädgårdsarbete	0	1 485
Övrigt	107 832	7 650
Summa	125 602	228 202

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	11 301	0
Bostäder VVS	72 193	0
El	0	4 221
Försäkringsskador	405 856	551 466
Gård/markytor	120 815	2 712
Reparationer	1 968	17 371
Ventilation	0	28 422
Värme	0	1 594
Övrigt plan. UH	0	202 124
Summa	612 132	807 910

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Försäkringsärende vattenskada nr 46-48	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	45 303	33 551
Sophämtning	1 902	1 690
Uppvärmning	453 704	467 828
Vatten	114 628	107 963
Summa	615 537	611 032

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	184 674	0
Fastighetsförsäkringar	66 309	62 733
Fastighetsskatt	59 241	110 604
Samfällighet	205 448	205 448
Summa	515 672	378 785

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 981	1 028
Juridiska kostnader	21 930	0
Kameral förvaltning	0	-13 809
Programvaror	0	458
Revisionsarvoden	12 125	15 250
Övriga förvaltningskostnader	19 651	12 357
Summa	58 687	15 284

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 831	14 860
Styrelsearvoden	49 400	47 300
Summa	65 231	62 160

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 641	286 225
Övriga räntekostnader	1 279	552
Summa	365 920	286 777

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 071 938	105 071 938
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 071 938	105 071 938
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 758 740	-6 037 777
Årets avskrivning	-720 696	-720 963
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 479 436	-6 758 740
Utgående restvärde enligt plan	97 592 502	98 313 198
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	16 800 000
Summa	75 600 000	69 800 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 999	4
Summa	4 999	4
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	22 591	21 117
Förvaltning	1 244	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 888	5 888
Summa	31 723	27 005

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-09-21	3,05 %	9 350 000	9 350 000
Nordea Hypotek	2024-01-17	1,38 %	9 356 250	9 356 250
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,00 %	14 041 145	14 041 145
Summa			32 747 395	32 747 395
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>9 350 000</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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	7 625	4 910
Förutbetalda avgifter/hyror	221 694	221 694
Uppvärmning	76 810	75 411
Utgiftsräntor	16 666	25 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 476	47 179
Summa	401 271	389 358

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 955 000	37 955 000
Summa	37 955 000	37 955 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har under året tillsammans med NABO tagit fram en komplett 50-årig underhållsplan för vår förening. Det finns i nuläget inga större underhåll inplanerade inom de kommande 6-8 åren.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kjell Roos
Ordförande

Beatrice Frimodig
Sekreterare

Gulle Lennartsson
Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Per Jacobsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 08:32

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 25.05.2023 15:24

DOCUMENT ID:

rkeao-kaSh

ENVELOPE ID:

SKTJW16Hh-rkeao-kaSh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Larödporten i Helsingborg.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL ROOS kjelleroos69@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 20:10 25.05.2023 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/03) IP: 83.233.185.223
2. GUNNE LENNARTSSON glennartsson@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 20:11 25.05.2023 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/27) IP: 83.249.95.79
3. BEATRICE FRIMODIG beatricefrimodig@outlook.com	Signed Authenticated	25.05.2023 20:46 25.05.2023 20:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/24) IP: 91.128.222.122
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 08:32 29.05.2023 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* 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 Larödporten i Helsingborg, org. nr 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Larödporten i Helsingborg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Larödporten i Helsingborg 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 2023-05-29

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: EC6D8D5C72654A1EA765066A91771D72	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
5/29/2023 8:29:54 AM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Per Jakobsson
per.jacobsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/29/2023 8:30:15 AM
Viewed: 5/29/2023 8:30:51 AM
Signed: 5/29/2023 8:30:55 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: e666270f-9052-5e7c-81ab-2738dc630611
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/29/2023 8:30:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/29/2023 8:30:15 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/29/2023 8:30:51 AM
Signing Complete	Security Checked	5/29/2023 8:30:55 AM
Completed	Security Checked	5/29/2023 8:30:55 AM

Payment Events

Status

Timestamps