

# Årsredovisning 2021



## Brf Kaninen 33

Org nr 769624-4388

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Kaninen 33, med säte i Malmö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Kaninen 33 i Malmö kommun, registrerades hos Bolagsverket den 7 mars 2012.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 och 29 augusti 2018.

#### Föreningens fastighet

Den 3 maj 2012 träffade föreningen avtal om att förvärva samtliga aktier i NCC Kaninen Boende 1 AB, ägare till fastigheten Kaninen 33. Kaninen 33 är en tredimensionell fastighet som ligger ovanpå en galleria och garage (Kaninen 30). Den 31 maj 2012 tillträdde föreningen aktierna och fastigheten överfördes till föreningen genom transportköp.

Föreningens byggnad, 8 009 kvm BOA (boarea), består av gathus, gårdshus, ekonomibygnad och atriumhus med totalt 93 bostadsrätter och en gästlägenhet.

#### Lägenhetsfördelning

31 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten äger andelar i gemensamhetsanläggningen Kaninen GA:3 avseende entréer, gårdsutrymmen, trapphus och hissar, cykelparkering, utrymmen för fastighetskötsel, miljörum, gemensamma terrasser, utrymningsvägar och vägar för transport av sopor. Andelstalen för gemensamhetsanläggningen är 50 %, övriga andelar (50 %) äger fastigheten Kaninen 31. Vår andel av kostnaden beräknas, enligt gällande budget för 2022, till ca 1 000 000 kr/år för GA:n. GA:n förvaltas genom samfällighetsföreningen Boendekaninen.

Övriga gemensamhetsanläggningar och servitut som är till förmån för, eller belastar, fastigheten bedöms inte kräva någon förvaltning. Dess omfattning framgår av ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket den 6 maj 2013.

### Styrelse

Styrelsen har för tiden från ordinarie årsstämma den 27 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Nilsson	ordförande
	Olle Thulin	kassör
	Birgit Fischer Böckmann	
	Gunnar Olsson	
	Conny Johansson	
Suppleanter	Björn Lünig	
	Birthe Hagström	
	Lars Östrell	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid årsstämman valdes följande personer till valberedningen:

Bodil Andersson  
Carina Bomarker-Bella  
Niklas Pettersson

### Revisorer

KPMG AB med Peter Cederblad som huvudansvarig.

### Ekonomisk plan

Tidigare styrelse har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 maj 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 17 maj 2013.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida yttre underhåll.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall utgå med 2,5 prisbasbelopp (119 000 kr för 2021) plus sociala avgifter att fördela mellan styrelsemedlemmar. Till revisorn utgår arvode enligt ingiven räkning.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

#### Underhållsplan

Enligt upprättad underhållsplan bör avsättningen till yttre underhållsfond vara 310 000 kronor motsvarande 38,71 kronor per kvm boyta (BOA) från och med 2016. Beloppet är inklusive föreningens andel i gemensamhetsanläggningen GA:3.

#### Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår 2014.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Stegvist utbyte av lampor och lysrör till LED har påbörjats.

Beslut om att montera solceller på taket till gårdshuset har fattats i SFF Boendekaninen (samfällighetsförening för Brf Kaninen 31 och Brf Kaninen 33).

Felmonterade ventilationsgaller har påtalats till Bonava, som lovat åtgärda.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 137 (142) medlemmar. Under året har 20 (10) medlemmar tillträtt samt 25 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 17 (9) överlåtelser. En (två) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 035	4 601	5 012	5 012
Resultat efter finansiella poster (tkr)	188	40	239	76
Soliditet (%)	85,24	85,14	84,97	84,70
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 815	1 666	1 866	1 702
Fastighetslån/kvm	6 561	6 572	6 664	6 793
Årsavgifter/kvm*	597	547	599	599
Fastighetens belåningsgrad (%)	14,50	14,52	14,72	14,95

\* December månad avgiftsfri 2020.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

#### Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	199 904 847	107 640 153	1 654 000	-626 246	39 533	<b>308 612 287</b>
Disposition av föregående års resultat:			310 000	-270 467	-39 533	<b>0</b>
Årets resultat					187 994	<b>187 994</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>199 904 847</b>	<b>107 640 153</b>	<b>1 964 000</b>	<b>-896 713</b>	<b>187 994</b>	<b>308 800 281</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-896 713
årets vinst	187 994
	<b>-708 719</b>
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	310 000
	-1 018 719
	<b>-708 719</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 035 214	4 601 246
Övriga rörelseintäkter		37 301	29 670
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 072 515</b>	<b>4 630 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 609 495	-2 296 279
Övriga externa kostnader	4	-146 514	-154 413
Personalkostnader	5	-133 633	-103 608
Avskrivningar		-1 626 750	-1 626 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 516 392</b>	<b>-4 181 050</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>556 123</b>	<b>449 866</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 805	11 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 934	-421 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-368 129</b>	<b>-410 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 994</b>	<b>39 533</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 994</b>	<b>39 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	355 792 687	357 419 437
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>355 792 687</b>	<b>357 419 437</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>355 792 687</b>	<b>357 419 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 869
Övriga fordringar	7	2 989 244	1 561 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	337 869	370 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 327 113</b>	<b>1 933 438</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 136 053	3 113 025
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 136 053</b>	<b>3 113 025</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 463 166</b>	<b>5 046 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>362 255 853</b>	<b>362 465 900</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		307 545 000	307 545 000
Fond för yttre underhåll		1 964 000	1 654 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>309 509 000</b>	<b>309 199 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-896 713	-626 246
Årets resultat		187 994	39 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-708 719</b>	<b>-586 713</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 800 281</b>	<b>308 612 287</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	35 452 800	25 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 452 800</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	17 091 280	27 635 360
Leverantörsskulder		73 149	338 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	838 343	879 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 002 772</b>	<b>28 853 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>362 255 853</b>	<b>362 465 900</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		187 994	39 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 626 750	1 626 750
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 814 744</b>	<b>1 666 283</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 869	-640 770
Förändring av kortfristiga fordringar		32 362	-29 223
Förändring av leverantörsskulder		-265 660	-8 828
Förändring av kortfristiga skulder		-41 101	642 083
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 542 214</b>	<b>1 629 545</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-91 280	-733 436
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-91 280</b>	<b>-733 436</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 450 934</b>	<b>896 109</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 665 270	3 769 161
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 116 204</b>	<b>4 665 270</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 779 650	4 381 347
Kabel-TV och bredband	255 564	219 899
	<b>5 035 214</b>	<b>4 601 246</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	24 545	5 638
Trädgårdsskötsel	33 750	33 750
Gårdsfest kostnader och bidrag	17 654	13 795
Städkostnader	1 313	2 045
Serviceavtal	37 503	24 987
Gemensamhetsanläggning	1 000 000	1 000 000
Reparationer	80 614	15 234
Planerat underhåll	94 838	89 050
Fastighetsel	149 243	96 464
Uppvärmning	597 820	481 395
Vatten och avlopp	236 334	212 807
Avfallshantering	0	4 685
Försäkringskostnader	59 861	61 279
Kabel-tv / bredband	253 098	244 559
Förbrukningsinventarier	20 182	629
Förbrukningsmaterial	2 740	9 962
	<b>2 609 495</b>	<b>2 296 279</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Datorkommunikation	990	0
Hemsida	5 408	5 429
Porto	6 972	5 906
Föreningsgemensamma kostnader	0	6 935
Revisionsarvode	26 125	24 263
Ekonomisk förvaltning	84 985	80 624
Bankkostnader	1 250	3 925
Konsultarvoden	6 841	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 440	9 123
Övriga poster	6 503	18 208
	<b>146 514</b>	<b>154 413</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	118 250	93 000
Sociala avgifter	15 383	10 608
	<b>133 633</b>	<b>103 608</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 210 000	195 210 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 210 000</b>	<b>195 210 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 980 563	-9 353 813
Årets avskrivningar	-1 626 750	-1 626 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 607 313</b>	<b>-10 980 563</b>
Mark	173 190 000	173 190 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark</b>	<b>173 190 000</b>	<b>173 190 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>355 792 687</b>	<b>357 419 437</b>
Taxeringsvärden byggnader	156 000 000	156 000 000
Taxeringsvärden mark	101 000 000	101 000 000
	<b>257 000 000</b>	<b>257 000 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9 093	9 093
Klientmedelskonto hos förvaltare	2 980 151	1 552 245
	<b>2 989 244</b>	<b>1 561 338</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	22 803	21 095
Serviceavtal	1 785	2 700
TV, bredband och telefoni	21 297	23 078
Förvaltningsarvode	21 125	22 306
Gemensamhetsanläggning	250 000	250 000
Föreningsavgifter	7 510	7 440
Övrigt	10 443	7 847
Upplupna ränteintäkter	2 906	3 265
Kreditfaktura	0	32 500
	<b>337 869</b>	<b>370 231</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,54	2022-10-11	17 000 000	17 000 000
Swedbank	0,63	2023-11-24	12 544 080	12 635 360
SEB	0,35	2023-01-28	15 000 000	15 000 000
SEB	0,88	2025-06-28	8 000 000	8 000 000
Kortfristig del			-17 091 280	-27 635 360
			<b>35 452 800</b>	<b>25 000 000</b>

Genomsnittsränta under året 0,60%.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 17 091 280 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	11 494	21 105
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	21 562	9 586
Fjärrvärme	94 100	86 001
Bredband/kabel-tv	0	36 363
Vatten- och avlopp	0	6 215
Serviceavtal ventilation	0	885
Förutbetalda avgifter och hyror	628 077	636 179
	<b>838 343</b>	<b>879 444</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	60 855 000	60 855 000
	<b>60 855 000</b>	<b>60 855 000</b>

Malmö

Mats Nilsson  
Ordförande

Olle Thulin

Birgit Fischer Böckmann

Gunnar Olsson

Conny Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Kaninen\_33.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-19 15:05:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Gunnar Evald Olsson (19380723XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-08 23:12:57
 Olle Gustaf Robert Thulin (19420421XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-09 11:47:18
 MATS NILSSON (19560923XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-11 10:38:45
 BIRGIT FISCHER BÖCKMANN (19471219XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-12 15:20:57
 CONNY JOHANSSON (19660124XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-12 13:00:46
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2022-04-19 15:05:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Kaninen\_33.pdf (1095300 byte)

C655521753402B8349FB507DC7502220C349DFD1AAFE269CECF486AC26E29D17793BE77FF9A4146840A5  
E9F698A84BA6A2E34B6929B53CD0E899140117CFCA3A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kaninen 33, org. nr 769624-4388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kaninen 33 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Kaninen 33 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

---

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-20 16:30:08

Dokumentet är undertecknat av:

---

 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor

2022-04-20 16:30:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (143385 byte)

F39E9373ED6514E41B96463920ABA5EB13E068774E808BD133B3A62EE88597FDDB16175D5F0EF5538414  
2A1B504F6FA70318E73A9AB5F9BF884F73A2115100B3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

