



Årsredovisning

2021

Styrelsen för BRF. Kaninen 31 (769624-4727), med säte i Malmö kommun, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2021.

BRF. Kaninen 31

Rådmansgatan 14
211 46 MALMÖ

www.kaninen31.se
info@kaninen31.se

*"Ljuvlig,
gemensam
innergårdsoas
plus takterrass
därtill."*

Verksamhet

Allmänt

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 12 november 2018. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-07.

Föreningens fastighet

Kaninen 31 med adress Rådmansgatan 14, är en tredimensionell fastighet med total bostadsyta (BOA) på 6 236 m² som ligger ovanpå en galleria och ett garage i två plan (Kaninen 30) och kontor (Kaninen 32) och består av ett tolvvåningshögghus samt trevåningshus "Länken", totalt 97 lägenheter samt en gästlägenhet. Varje lägenhet har tillgång till ett förråd. Högghusets båda hissar har anslutning till två garageplan (som inte ingår i föreningens verksamhet) under gallerian. Husen började byggas under 2012. Inflyttning av lägenheterna påbörjades under juni 2014.

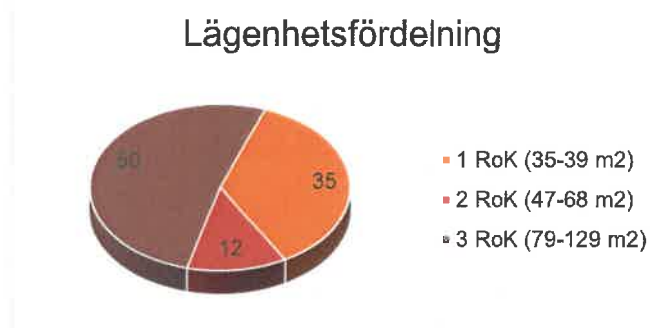
Garantitiden är fem år och började löpa från den 3 juni 2014, då slutmötet för besiktningen hölls. Garantibesiktning verkställdes inom 2 år från godkänd entreprenad.

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

- IP-Telefoni/TV: Föreningen har kabel-TV via Telia. Telias kanalpaket Lagom samt danska kanaler ingår i avgiften.
- Internet: Föreningen har bredband via Telia. Ingår i avgiften med en hastighet på 100 Mbit/s.

"Ett stenkast från Triangelns tågstation med möjlighet att nå Kastrup och resten av värden"

Lägenhetsfördelning



FIGUR 1 FÖRENINGENS LÄGENHETSFÖRDELNING

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick AB gällande teknisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2023.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten äger andelar i gemensamhetsanläggningen Kaninen GA:3 avseende entréer, gårdsutrymmen, trapphus, cykelparkering, utrymmen för fastighetsskötsel, miljörum, gemensamma terrasser, utrymningsvägar och vägar för transport av sopor. Föreningens andel av gemensamhetsanläggningen är 50 %, övriga 50 % innehas av grannföreningen Brf. Kaninen 33. Anläggningen förvaltas av Samfällighetsföreningen Boendekaninen med ledamöter från båda föreningarna.

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.



Fastigheten Kaninen
31 speglar sig i
Scandics glasfasad.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2021 haft följande sammansättning:

Peter Zapadlik	<i>Ordförande</i>
Anne Lill	<i>Ledamot</i>
Max Göransson	<i>Ledamot</i>
Christina Öinert	<i>Ledamot (avgått under året)</i>
John Christiansson	<i>Ledamot</i>
Tobias Sköld	<i>Suppleant 1</i>
Thomas Ekelund	<i>Suppleant 2</i>
Aleksander Eide	<i>Suppleant 3</i>
Peter Fröst	<i>Suppleant 4</i>
REVISOR	
KPMG AB med Peter Cederblad som huvudansvarig	
VALBEREDNING	
Carin Reijmer	<i>Sammanställande</i>
Magnus Gustafsson	

TABELL 1 AKTUELL STYRELSE, REVISOR OCH VALBEREDNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara tre prisbasbelopp (för 2022 innebär det 142 8000 kr exkl. sociala avgifter), att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 7 februari 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 februari 2014.

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 underhåll.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA), vilket också gjorts i år.

Fastighetsavgift

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2020 lossnade två plattor från höghusets södra sida, vilka nu är återställda. Styrelsen har under året tillsammans med NCC och Sweco arbetat med att utreda orsaken till händelsen och för att säkerställa att detta inte ska ske igen. Under tiden detta arbete genomfördes sattes ett säkerhetsnät upp. Detta togs ner i etapper under våren 2021 då arbete med att säkra upp samtliga fasadplattor pågick.

Styrelsen har även fortsatt arbetat med NCC/Bonava för att säkerställa att alla eventuella utestående ärenden från 5-årsbesiktningen färdigställs.

Tre styrelseledamöter (Peter Zapadlik, Max Göransson och Tobias Sköld) har, tillsammans med tre ledamöter från BRF Kaninen 33, varit aktiva i styrelsen för Sammfällighetsföreningen Boendekaninen som förvaltar GA:3.

"Malmö's absolut bästa läge!"

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 136 (136) medlemmar. Under året har 15 (19) medlemmar tillträtt samt 15 (15) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (12) överlåtelser. Sju medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

Nyckeltal

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 674	3 459	3 645	3 660
Årsavgift/m ²	516	516	543	543
Soliditet (%)	86	86	86	86
Resultat exkl. avskrivningar (tkr)	408	489	918	786
Fastighetslån/m ²	6 863	6 897	6 932	6 967
Räntekostnader (tkr)	394	461	478	454
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 215	-1 134	-708	-873

TABELL 2 FÖRENINGENS NYCKELTAL

NETTOOMSÄTTNING

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

ÅRSAVGIFTER/KVM

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

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 bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

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

Periodiskt underhåll

Planerat periodiskt underhåll de kommande fem åren.

BRF. Kaninen 31

År	Kostnad	Beskrivning
2022 Total	6 817 kr	Elektronik Teknikrum
2023 Total	65 681 kr	Renovering mindre fläktaggregat
2024 Total	56 314 kr	OVK
2026 Total	117 559 kr	Dörrautomatik
2027 Total	56 314 kr	OVK

TABELL 3 BRF. KANINEN 31 PLANERAT UNDERHÅLL DE KOMMANDE 5 ÅREN

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 379 475	144 685 525	1 128 000	-3 569 193	-1 134 130	259 489 677
Disposition av föregående års resultat:			188 000	-1 322 130	1 134 130	0
Årets resultat					-1 214 919	-1 214 919
Belopp vid årets utgång	118 379 475	144 685 525	1 316 000	-4 891 323	-1 214 919	258 274 758

TABELL 4 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förslag till behandling av samlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-4 891 323
Årets förlust	-1 214 919
	-6 106 242
Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	188 000
I ny räkning överförs	-6 294 242
	-6 106 242

TABELL 5 FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV SAMLAD FÖRLUST

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

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 – 2021-12-31	2020-01-01 – 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 673 696	3 458 724
Övriga rörelseintäkter		55 243	48 659
Summa rörelseintäkter		3 728 939	3 507 383
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 425 304	-2 215 464
Övriga externa kostnader	4	-376 339	-222 573
Personalkostnader	5	-124 716	-119 844
Avskrivningar		-1 623 000	-1 623 000
Summa rörelsekostnader		-4 549 359	-4 180 881
Rörelseresultat		-820 420	-673 498
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 499	-460 632
Summa finansiella poster		-394 499	-460 632
Resultat efter finansiella poster		-1 214 919	-1 134 130
Årets resultat		-1 214 919	-1 134 130

TABELL 6 RESULTATRÄKNING

Balansräkning

Tillgångar

	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	298 727 500	300 350 500
Summa materiella anläggningstillgångar		298 727 500	300 350 500
Summa anläggningstillgångar		298 727 500	300 350 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar			
Övriga fordringar	7	2 806 062	2 637 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	436 738	431 057
Summa kortfristiga fordringar		3 242 800	3 068 728
Summa omsättningstillgångar		3 242 800	3 068 728
SUMMA TILLGÅNGAR		301 970 300	303 419 228

TABELL 7 BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR

Eget kapital och skulder

	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		263 065 000	263 065 000
Fond för yttre underhåll		1 316 000	1 128 000
Summa bundet eget kapital		264 381 000	264 193 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 891 323	-3 569 193
Årets resultat		-1 214 919	-1 134 130
Summa fritt eget kapital		-6 106 242	-4 703 323
Summa eget kapital		258 274 758	259 489 677
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 740 608	30 384 304
Summa långfristiga skulder		13 740 608	30 384 304
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 056 056	12 627 616
Leverantörsskulder		417 937	388 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	480 941	529 547
Summa kortfristiga skulder		29 954 934	13 545 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 970 300	303 419 228

TABELL 8 BALANSRÄKNING EGET KAPITAL OCH SKULDER

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 214 919	-1 134 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 623 000	1 623 000
Resultat efter finansiella poster		408 081	488 870
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 190
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 681	-65 472
Förändring av leverantörsskulder		29 853	43 394
Förändring av kortfristiga skulder		-48 606	20 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten		383 647	489 052
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-215 256	-215 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-215 256	-215 256
Årets kassaflöde		168 391	273 796
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 636 492	2 362 696
Likvida medel vid årets slut		2 804 883	2 636 492

Tabell 9 Kassaflödesanalys



S:t Johanneskyrkan
sedd från
fastigheten Kaninen
31 riktning söderut.

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 100 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 216 612	3 216 612
Digital-TV, telefoni och bredband	242 112	242 112
Försäkringsersättning	206 002	0
Övriga intäkter	8 970	0
	3 673 696	3 458 724

TABELL 10 NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	8 681	26 428
Trivselåtgärder	0	1 530
Städkostnader	0	775
Serviceavtal	78 096	76 555
Bevakningskostnader	0	15 228
OVK-besiktning	52 500	1 619
Gemensamhetsanläggning	1 000 000	1 000 000
Reparationer	49 753	43 066
Underhåll, el	62 937	0
Fastighetsel	224 798	144 335
Uppvärmning	382 642	355 941

	2021	2020
Vatten och avlopp	244 985	227 095
Försäkringskostnader	46 739	45 578
Kabel-tv	82 237	15 447
Bredband	185 627	252 251
Förbrukningsinventarier	2 323	8 559
Förbrukningsmaterial	3 986	1 057
	2 425 304	2 215 464

TABELL 11 NOT 3 DRIFTSKOSTNADER

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	4 439	4 436
Porto	7 966	7 174
Föreningsgemensamma kostnader	8 705	2 235
Revisionsarvode	25 625	25 063
Ekonomisk förvaltning	87 254	87 738
Konsultarvoden	8 381	0
Juridisk konsultation	213 125	75 969
Medlems-/föreningsavgifter	7 580	7 430
Övriga poster	13 264	12 528
	376 339	222 573

TABELL 12 NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	94 899	93 800
Sociala avgifter	29 817	26 044
	124 716	119 844

TABELL 13 NOT 5 PERSONALKOSTNADER

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	310 900 000	310 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 900 000	310 900 000
Ingående avskrivningar	-10 549 500	-8 926 500
Årets avskrivningar	-1 623 000	-1 623 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 172 500	-10 549 500
Utgående redovisat värde	298 727 500	300 350 500
Taxeringsvärden byggnader	121 000 000	121 000 000
Taxeringsvärden mark	98 000 000	98 000 000
	219 000 000	219 000 000
Bokfört värde byggnader	150 127 500	151 750 500
Bokfört värde mark	148 600 000	148 600 000
	298 727 500	300 350 500

TABELL 14 NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 179	1 179
Avräkningskonto förvaltare	2 804 883	2 636 492
	2 806 062	2 637 671

TABELL 15 NOT 7 ÖVRIGA FORDRINGAR

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringskostnader	15 831	15 077
Hemsideskostnader	3 422	3 413
Servicekostnader	68 480	64 400
Förvaltningskostnader	24 376	23 631
Samfällighetsavgifter	250 000	250 000
TV, bredband och telefoni	66 969	66 956
Medlemsavgift Bostadsrätterna	7 660	7 580
	436 738	431 057

TABELL 16 NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,25	2022-06-28	12 412 360	12 484 112
SEB	1,44	2022-07-28	16 571 944	16 643 696
SEB	0,72	2024-07-28	13 812 360	13 884 112
Avgår kortfristig del			-29 056 056	-12 627 616
			13 740 608	30 384 304

TABELL 17 NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

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.

- Kortfristig del av långfristig skuld: 29 056 056 kr
- Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 71 752 kr
- Lån som förfaller inom ett år: 28 984 304 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	11 795	13 151
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	32 324	13 306
Fjärrvärme	57 108	52 805
Fastighetsskötsel	0	10 170
Juridisk konsultation	7 500	0
Reparationer	22 115	0
Övriga externa tjänster	6 295	0
Förutbetalda avgifter och hyror	257 694	354 005
	480 941	529 547

TABELL 18 NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	47 835 000	47 835 000
	47 835 000	47 835 000

TABELL 19 NOT 11 STÄLLDA SÄKERHETER

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Malmö den 3 april 2022



Peter Zapadlik

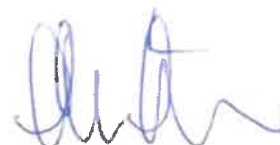
Ordförande



Max Göransson



John Cristiansson



Anne Lill

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS DATUM: 2022-05-16



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

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 bostadsrättslägenhet.

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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kaninen 31, org. nr 769624-4727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kaninen 31 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 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. 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 31 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2020-12-31 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2021 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö 2022-05-16

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor