

# Årsredovisning 2022

BRF HJORTTACKAN 917  
769610-0010



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HJORTTACKAN 917

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
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 kommer 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.

### FAKTA OM FÖRENINGEN

Ekonomisk plan registrerades 2009-11-29. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-09-27.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö Mullvaden 41 och 57 på adressen Hjorttackegatan 9 A-B och 17 i Malmö. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Joakim Westerlund	Ordförande
Ursula Engstam	Ledamot
Anna Karlfeldt	Ledamot
Anton Nilsson	Ledamot
Leili Laanemets	Suppleant

### VALBEREDNING

Christopher Claesson och Fredrik Fyhr Johansen.

### REVISOR

Andréa Åkesson, auktoriserad revisor hos KPMG AB.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### FÖRVALTNING

Nabo sköter den ekonomiska förvaltningen och BP Fastighetsservice har skött den tekniska förvaltningen.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

År	Åtgärd
2022	Hiss 9 A, byte
2021	Inkommande elledning, kontroll
2019-20	Innergård och garage, renovering
2018	Hiss 17, byte
2018	Nya innerdörrar 9 A och 9 B, byten
2017	Soprum, renoverats och dörren har bytts ut
2017	Muren mot 19, renoverats och målats
2016	Ventilationsarbeten, rensning och justering alla lgh, takfläkt och kinahatt
2016	Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 17
2016	Klinker i tvättstuga
2016	Manglar, 2 st nya
2016	Rör och golvbrunn, trappa mot gård och i garage
2016	Hiss 9 B, byte
2015	Tvättmaskiner, 2 st tvättstuga 9
2015	Ståldörr, mellan garage och källare
2015	Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 9
2014	Målning, trapphus, balkongsidor och plåttak 17
2013	Värmeväxlare, bytt plattor + div arbeten i undercentralen + VVC pump
2013	Garageport, byte

## PLANERADE UNDERHÅLL

År	Åtgärd
2023	Fönster 17, renovering, målning av trä och fönster 9, översyn
2023	Avloppsledningar, dagvattenledning, spolning/kontroll
2023	Putsfasader mot gård 9 och 17, lagning inkl byten av stuprör
2023	Porten mot gata 17, målning
2023	Tappvattenledningar/värmeledningar, byten av ventiler
2023	Varmvattencirkulation, värmesystem, injustering
2023	Avloppsledningar källargolv, relining
2023	Balkonger 9 och 17 behandling av golv, målning av räcken 17
2025	Tegelfasad mot gata 17, omfogning vissa ytor
2025	Ventilation, byten av fläktar, rensning ventilationssystem
2025	Värmecentral, byte
2025	Tvättstuga 9 och 17, målning samt byte av tvättmaskiner, torktumlare
2028	Hiss 9B, byte/renovering detaljer
2029	Plåttak 17, målning
2030	Hiss 17, byte/renovering detaljer
2031	Entréparti mot gata 9, behandling

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 262 544	1 224 814	1 208 914	1 279 038	1 247 078
Resultat efter fin. poster	-358 308	-425 097	-467 187	-382 262	-588 067
Soliditet, %	76	76	76	67	78
Yttre fond	1 016 898	685 000	685 000	350 000	-
Taxeringsvärde	40 247 000	36 453 000	36 453 000	36 453 000	25 428 000
Bostadsyta, kvm	1 530	1 530	1 530	1 530	1 530
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	657	651	618	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 879	5 923	5 967	8 521	4 971
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,32	1,20	-	-
Belåningsgrad, %	23,78	23,90	23,64	39,00	22,00

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	29 421 031	-	-	29 421 031
Upplåtelseavgifter	3 514 947	-	-	3 514 947
Fond, yttre underhåll	685 000	-	331 898	1 016 898
Balanserat resultat	-2 794 528	-425 097	-331 898	-3 551 523
Årets resultat	-425 097	425 097	-358 308	-358 308
<b>Eget kapital</b>	<b>30 401 353</b>	<b>0</b>	<b>-358 308</b>	<b>30 043 045</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 551 523
Årets resultat	-358 308
<b>Totalt</b>	<b>-3 909 831</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	355 000
Balanseras i ny räkning	-4 264 831
	<b>-3 909 831</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 262 542	1 224 797
Rörelseintäkter		0	5 063
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 262 542</b>	<b>1 229 860</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-758 147	-723 086
Övriga externa kostnader	8	-109 471	-117 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 491	-697 241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 503 109</b>	<b>-1 537 451</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-240 568</b>	<b>-307 591</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 133	2 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-125 874	-120 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 741</b>	<b>-117 506</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-358 308</b>	<b>-425 097</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-358 308</b>	<b>-425 097</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	37 823 711	37 925 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 823 711</b>	<b>37 925 452</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 823 711</b>	<b>37 925 452</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 798	21 305
Övriga fordringar	11	169	2 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 685	42 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 652</b>	<b>66 142</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 557 570	1 838 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 557 570</b>	<b>1 838 809</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 610 222</b>	<b>1 904 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 433 933</b>	<b>39 830 403</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 935 978	32 935 978
Fond för yttre underhåll		1 016 898	685 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 952 876</b>	<b>33 620 978</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 551 523	-2 794 528
Årets resultat		-358 308	-425 097
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 909 831</b>	<b>-3 219 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 043 045</b>	<b>30 401 353</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 927 500	5 380 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 927 500</b>	<b>5 380 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 500	3 686 773
Leverantörsskulder		52 709	46 370
Skatteskulder		1 933	3 697
Övriga kortfristiga skulder		124 059	122 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	217 187	189 586
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>463 388</b>	<b>4 049 050</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 433 933</b>	<b>39 830 403</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 838 809</b>	<b>1 671 929</b>
Resultat efter finansiella poster	-358 308	-425 097
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	635 491	697 241
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>277 183</b>	<b>272 144</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 490	-35 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 339	-2 527
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>320 012</b>	<b>234 380</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-533 750	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-533 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-67 500	-67 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-67 500</b>	<b>-67 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-281 238</b>	<b>166 880</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 557 570</b>	<b>1 838 809</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hjorttackan 917 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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 1,05-8,48 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, garage	161 136	156 719
Hysesintäkter, lokaler	8 027	0
Kabel-TV och bredband	51 900	51 900
Årsavgifter, bostäder	1 030 798	1 005 648
Övriga intäkter	10 681	15 593
<b>Summa</b>	<b>1 262 542</b>	<b>1 229 860</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	8 940	4 144
Fastighetsskötsel	97 156	92 029
<b>Summa</b>	<b>106 096</b>	<b>96 173</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	3 812
El	21 039	9 714
Garage och p-platser	0	952
Gård/markytor	0	230
Hissar	0	7 442
Löpande underhåll	3 988	3 322
VA	13 449	8 030
<b>Summa</b>	<b>38 477</b>	<b>33 501</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	12 569
Gård/markytor	0	10 533
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>23 102</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	106 522	60 819
Sophämtning	57 759	64 118
Uppvärmning	256 852	253 346
Vatten	52 245	55 499
<b>Summa</b>	<b>473 378</b>	<b>433 782</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	20 532	19 509
Fastighetsskatt	43 964	42 464
Kabel-TV	0	25 550
Kabel-TV och bredband	75 700	49 005
<b>Summa</b>	<b>140 196</b>	<b>136 528</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	42 296	40 416
Förbrukningsmaterial	961	2 852
Juridiska kostnader	12 750	0
Konsultkostnader	0	34 063
Programvaror	2 680	5 197
Revisionsarvoden	22 688	12 750
Övriga förvaltningskostnader	28 096	21 847
<b>Summa</b>	<b>109 471</b>	<b>117 124</b>

  

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125 860	120 295
Övriga räntekostnader	14	0
<b>Summa</b>	<b>125 874</b>	<b>120 295</b>

  

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	41 496 751	41 496 751
Årets inköp	533 750	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 030 501</b>	<b>41 496 751</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 571 299	-2 874 058
Årets avskrivning	-635 491	-697 241
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 206 790</b>	<b>-3 571 299</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 823 711</b>	<b>37 925 452</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 937 370</i>	<i>11 937 370</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 621 000	15 005 000
Taxeringsvärde mark	23 626 000	21 448 000
<b>Summa</b>	<b>40 247 000</b>	<b>36 453 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 900
Skattekonto	169	174
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>2 074</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	6 948	6 636
Förvaltning	10 755	10 574
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 982	25 553
<b>Summa</b>	<b>43 685</b>	<b>42 763</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,70 %	3 615 000	3 642 500
Handelsbanken	2024-09-30	1,30 %	5 380 000	5 420 000
<b>Summa</b>			<b>8 995 000</b>	<b>9 062 500</b>
Varav kortfristig del			67 500	3 682 500

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 000	9 000
El	11 448	3 655
Förutbetalda avgifter/hyror	128 866	107 007
Uppvärmning	36 541	39 746
Utgiftsräntor	22 432	11 933
Vatten	0	10 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 900	8 081
<b>Summa</b>	<b>217 187</b>	<b>189 586</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 287 000	17 287 000
<b>Summa</b>	<b>17 287 000</b>	<b>17 287 000</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Avgifterna höjdes med 7% per 2023-01-01.

# Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

---

Joakim Westerlund  
Ordförande

---

Anton Nilsson  
Ledamot

---

Anna Karlfeldt  
Ledamot

---

Ursula Engstam  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala signaturer.

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 06:53

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 31.05.2023 16:12

DOCUMENT ID:

Hkb4J8ANLn

ENVELOPE ID:

SygnkLCNLn-Hkb4J8ANLn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Hjorttackan 917.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON NILSSON nilssonanton92@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 19:04 31.05.2023 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/23) IP: 90.233.211.49
2. Anna Karlfelt anna.karlfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 19:12 31.05.2023 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/13) IP: 94.234.113.105
3. JOAKIM WESTERLUND skiextreme.jw@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 19:44 31.05.2023 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/04) IP: 85.228.137.164
4. Ingrid Karin Ursula Engstam ursula.engstam@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 20:41 31.05.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/03) IP: 79.129.171.185
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.06.2023 06:53 01.06.2023 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.187.182.111

\* 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 HJORTTACKAN 917, org. nr 769610-0010

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORTTACKAN 917 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 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 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 revisorssed 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORTTACKAN 917 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, 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.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: F7E50A7F46EA4EE8B675A6DE7F457C78	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORTTACKAN 917 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/2/2023 6:52:03 AM	andrea.akesson@kpmg.se	

**Signer Events**

Andréa Åkesson  
andrea.akesson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Andréa Åkesson*  
E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 6/2/2023 6:52:19 AM  
Viewed: 6/2/2023 6:54:53 AM  
Signed: 6/2/2023 6:54:56 AM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
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: d2122e50-fe6c-53d3-b4ab-6a0985a680e7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/2/2023 6:53:39 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/2/2023 6:52:19 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/2/2023 6:54:53 AM
Signing Complete	Security Checked	6/2/2023 6:54:56 AM
Completed	Security Checked	6/2/2023 6:54:56 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**