

# • • Årsredovisning 2019

**Brf Kaninen 33**

**Org.nr. 769624-4388**

•  
•

Styrelsen för Brf Kaninen 33, med säte i Malmö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 (äka 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 I 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
33 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

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

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 13 december 2013. Garantitiden var fem år och upphörde den 13 december 2018.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat 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 fastighetsskötsel, 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 2020, 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 13 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ove Lentelius	ordförande
	Birgit Fischer Böckmann	
	Gunnar Olsson	
	Roland Olsson	
	Olle Thulin	
Suppleanter	Björn Lüning	
	Birthe Hagström	
	Conny Johansson	
	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:

Carina Bomarker-Bella  
Niklas Pettersson  
Bodil Andersson  
Jakob Lundberg

#### 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 två prisbasbelopp (46 500 kr för 2019) 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.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har genomfört sin stadgeenliga årliga besiktning av föreningens hus och inventerat föreningens övriga tillgångar.

Arbetet med att avsluta garantiåtgärder har pågått under 2019

- Åtgärdsarbeten på fasaden har utförts för att säkerställa korrekt montering av fasadkachel.
- Justering av balkonger har utförts.
- Vattenläckage på balkonger har åtgärdats.
- Föreningens avstängningskranar för vatten, som tidigare satt i Triangelns Köpcentrum har flyttats till trappentréerna A-D.
- Sedumtaken vid vissa balkonger och terrasser har lagts om.
- Terazzogolven är fortfarande under utredning.
- Förbättring av entréingången Sankt Johannesgatan är fortfarande under utredning.

Kameraövervakning har installerats i entrén Sankt Johannesgatan.

Nytt avtal gällande t o m 2021-03-31 har tecknats med Bredablick Förvaltning.

Nya ventilationsfilter har utlämnats kostnadsfritt till samtliga medlemmar.

Containers har hyrts under en vecka för att ge medlemmar möjlighet att kasta grovsopor.

Innegårdens växter har kompletterats med bl.a. ett stort antal lökväxter.

Gårdsmingel i Kaninen 33:s regi hölls den 18 augusti. Minglet sponsrades av lokala affärer och företag.

På grund av oroligheter kring Triangeln har polisen utökat övervakningen vid McDonalds och Sankt Johannesplan. Styrelsen har kontakt med kommunpolisen och verksamhetschefen för fastighetsägare BID Möllevången.

↪

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	4 779 651	4 779 651
Hyror och övriga intäkter	294 926	285 091
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-3 208 458	-3 362 459
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>1 866 119</b>	<b>1 702 283</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-13 203	194 969
Årets amorteringar	-1 035 912	-2 304 272
Förändring likvida medel	817 004	-407 020
Likvida medel vid årets början	2 952 157	3 359 177
Likvida medel vid årets slut	3 769 161	2 952 157

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 143 (141) medlemmar. Under året har 12 (19) medlemmar tillträtt samt 10 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid sju (tolv) överlåtelse. Två (0) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 012	5 012	5 012	5 012
Resultat efter finansiella poster (tkr)	239	76	143	338
Soliditet (%)	84,97	84,70	84,23	83,91
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 866	1 702	1 770	1 965
Fastighetslån/kvm	6 664	6 793	7 080	7 244
Årsavgifter/kvm	599	599	599	599
Fastighetens belåningsgrad (%)	14,72	14,95	15,50	15,80

#### 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	1 034 000	-321 148	75 533	<b>308 333 385</b>
Disposition av föregående års resultat:				75 533	-75 533	<b>0</b>
Avsättes till yttre fond			310 000	-310 000		<b>0</b>
Årets resultat					239 369	<b>239 369</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>199 904 847</b>	<b>107 640 153</b>	<b>1 344 000</b>	<b>-555 615</b>	<b>239 369</b>	<b>308 572 754</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-555 615
årets vinst	239 369
	<b>-316 246</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	310 000
i ny räkning överföres	-626 246
	<b>-316 246</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 011 791	5 011 791
Övriga rörelseintäkter		53 737	43 970
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 065 528</b>	<b>5 055 761</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 101 350	-2 127 401
Övriga externa kostnader	4	-147 120	-149 067
Personalkostnader	5	-109 772	-161 857
Avskrivningar	6	-1 626 750	-1 626 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 984 992</b>	<b>-4 065 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 080 536</b>	<b>990 686</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 049	8 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-850 216	-924 134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-841 167</b>	<b>-915 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>239 369</b>	<b>75 533</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>239 369</b>	<b>75 533</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

359 046 187

360 672 937

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**359 046 187**

**360 672 937**

**Summa anläggningstillgångar**

**359 046 187**

**360 672 937**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 869

0

Övriga fordringar

7

1 745 788

1 283 603

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

341 007

389 170

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 088 664**

**1 672 773**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 032 466

1 677 646

**Summa kassa och bank**

**2 032 466**

**1 677 646**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 121 130**

**3 350 419**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**363 167 317**

**364 023 356**

7



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		307 545 000	307 545 000
Fond för yttre underhåll		1 344 000	1 034 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>308 889 000</b>	<b>308 579 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-555 615	-321 148
Årets resultat		239 369	75 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-316 246</b>	<b>-245 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 572 754</b>	<b>308 333 385</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	52 635 360	54 100 436
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 635 360</b>	<b>54 100 436</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	733 436	304 272
Leverantörsskulder		347 637	394 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	878 130	890 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 959 203</b>	<b>1 589 535</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

363 167 317      364 023 356<sub>7</sub>

## 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

	2019	2018
Årsavgifter	4 779 651	4 779 651
Kabel-TV och bredband	232 140	232 140
	<b>5 011 791</b>	<b>5 011 791</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskötsel	7 602	3 188
Trädgårdsskötsel	11 132	10 658
Städkostnader	0	2 206
Serviceavtal	27 185	67 931
Gemensamhetsanläggning	881 250	900 000
Reparationer	38 887	5 358
Planerat underhåll	37 244	0
Fastighetsel	114 946	120 264
Uppvärmning	478 499	533 159
Vatten och avlopp	197 679	181 423
Försäkringskostnader	54 955	51 095
Kabel-tv / bredband	233 448	233 444
Förbrukningsinventarier	9 945	5 723
Förbrukningsmaterial	8 579	12 952
	<b>2 101 351</b>	<b>2 127 401</b>

?

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	5 781	4 082
Porto	5 816	2 412
Föreningsgemensamma kostnader	13 319	20 742
Revisionsarvode	23 938	23 740
Ekonomisk förvaltning	81 515	77 124
Bankkostnader	3 205	0
Konsultarvoden	2 225	4 750
Medlems-/föreningsavgifter	7 150	7 010
Övriga poster	4 171	9 207
	<b>147 120</b>	<b>149 067</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	93 950	136 500
Sociala avgifter	15 822	25 357
	<b>109 772</b>	<b>161 857</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
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	-7 727 063	-6 100 313
Årets avskrivningar	-1 626 750	-1 626 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 353 813</b>	<b>-7 727 063</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>359 046 187</b>	<b>360 672 937</b>
Taxeringsvärden byggnader	156 000 000	145 000 000
Taxeringsvärden mark	101 000 000	79 000 000
	<b>257 000 000</b>	<b>224 000 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	9 093	8 583
Skattefordran	0	510
Klientmedelskonto hos förvaltare	1 736 695	1 274 510
	<b>1 745 788</b>	<b>1 283 603</b>

2

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	19 090	16 775
Serviceavtal	12 522	29 082
TV, bredband och telefoni	19 454	19 454
Förvaltningsarvode	21 610	20 739
Gemensamhetsanläggning	250 000	293 750
Föreningsavgifter	7 290	7 150
Övrigt	8 821	0
Upplupna ränteintäkter	2 220	2 220
	<b>341 007</b>	<b>389 170</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	0,54	2022-09-25	17 000 000	17 822 920
Swedbank	1,82	2020-01-09	23 642 156	23 763 868
Swedbank	1,39	2021-11-25	12 726 640	12 817 920
Avgår kortfristig del			-733 436	-304 272
			<b>52 635 360</b>	<b>54 100 436</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			733 436	304 272

Genomsnittsränta under året 1,58%.

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallodatum inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	55 659	107 442
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Sociala avgifter	14 610	14 295
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	9 443	11 111
Fjärrvärme	82 118	82 986
Reparation	3 871	0
Förutbetalda avgifter och hyror	643 929	607 341
	<b>878 130</b>	<b>890 675</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	60 855 000	60 855 000
	<b>60 855 000</b>	<b>60 855 000</b>

Malmö 11 maj 2020

  
Ove Lentelius  
Ordförande

  
Gunnar Olsson


  
Roland Olsson

  
Olle Thulin

  
Birgit Fischer Bockmann

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/5-20

KPMG AB

  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaninen 33 för år 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Kaninen 33 för år 2019 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 revisionssed 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 förtlöpande 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 försumelse 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 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 18/5-20

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor