

Årsredovisning 2022

BRF LIVSMILJÖ

769634-9146



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LIVSMILJÖ

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-06-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Svedala.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Segestrandskatan 2,4 och 6. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 640 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Leif Gösta Magne Frankell	Ordförande
Anki Hovold Avgått 20221115	Ledamot
Benny Jensen	Ledamot
Per Svensson	Vice Ordförande
Rolf Karlsson	Sekreterare
Nina Olsson	Supplant
Eva Nilsson	Supplant

VALBEREDNING

Åke Lundh och Lars-Erik Möller.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. varav ett är stämman

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Leverantör

Nabo
SBC
E.On
Tele 2
Sopkärstvätt
Weum
Kone
Svedala Fjärrvärme
PRE-Zero

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning och jour
El
Tv och bredband
Sopkärlen
Fläktsystemet
Hissar
Varmvatten och Värme
Soptömning

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPÅN

Då föreningen är ny har inga större underhåll skett under året.

År	Åtgärd	Antal	Å-pris	Budgeterad kostnad (exkl. moms)
2022	OVK Besiktning	40	309 kr	12 363 kr
2022	SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	1 st	2 500 kr	2 500 kr
				14 863 kr

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 992 560	1 907 305	1 907 000
Resultat efter fin. poster	-526 560	-781 700	-777 505
Soliditet, %	64	63	-
Yttre fond	461 843	302 333	302 333
Taxeringsvärde	54 800 000	50 800 000	50 800 000
Bostadsyta, kvm	2 640	2 640	2 640
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	685	661	641
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 756	11 756	11 849
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,52	-
Belåningsgrad, %	36,94	36,45	36,26

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	55 650 000	-	-	55 650 000
Fond, yttre underhåll	302 333	-	159 510	461 843
Balanserat resultat	-929 905	-781 700	-159 510	-1 871 114
Årets resultat	-781 700	781 700	-533 553	-533 553
Eget kapital	54 240 729	0	-533 553	53 707 176

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 871 114
Årets resultat	-533 553
Totalt	-2 404 667

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 510
Balanseras i ny räkning	-2 564
	 BJBGRmC0o-rkxSf0QC0j
	-2 404 667

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 992 560	1 907 305
Rörelseintäkter		31	1 197
Summa rörelseintäkter		1 992 591	1 908 502
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-821 783	-938 747
Övriga externa kostnader	7	-94 119	-138 957
Personalkostnader	8	-7 975	-7 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 128 432	-1 128 432
Summa rörelsekostnader		-2 052 308	-2 214 054
RÖRELSERESULTAT		-59 718	-305 553
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		910	1 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-474 745	-477 959
Summa finansiella poster		-473 835	-476 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-533 553	-781 700
ÅRETS RESULTAT		-533 553	-781 700

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	84 018 325	85 146 757
Pågående projekt		98 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 116 825	85 146 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 116 825	85 146 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 040
Övriga fordringar	11	1 237	1 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	77 481	47 005
Summa kortfristiga fordringar		78 718	52 392
Kassa och bank			
Kassa och bank		912 303	679 546
Summa kassa och bank		912 303	679 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		991 021	731 938
SUMMA TILLGÅNGAR		85 107 846	85 878 695

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 650 000	55 650 000
Fond för yttre underhåll		461 843	302 333
Summa bundet eget kapital		56 111 843	55 952 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 871 114	-929 905
Årets resultat		-533 553	-781 700
Summa fritt eget kapital		-2 404 667	-1 711 604
SUMMA EGET KAPITAL		53 707 176	54 240 729
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	22 671 715	23 230 165
Summa långfristiga skulder		22 671 715	23 230 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 363 900	8 051 350
Leverantörsskulder		57 165	34 166
Övriga kortfristiga skulder		14 294	8 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	293 596	313 515
Summa kortfristiga skulder		8 728 955	8 407 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 107 846	85 878 695

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Livsmiljö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,5 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	93 875	70 350
Årsavgifter, bostäder	1 807 200	1 745 980
Övriga intäkter	91 516	92 172
Summa	1 992 591	1 908 502

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15 534	12 440
Fastighetsskötsel	56 793	123 154
Fastskötsel/städ tjänster	5 997	2 500
Snöskottning	7 094	0
Trädgårdsarbete	2 380	2 087
Summa	87 798	140 181

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	4 470	848
Hissar	28 458	40 686
Kabel-tv/bredband	0	24 205
Reparationer	24 345	70 816
Soprum/miljöanläggning	4 331	0
Underhåll	0	150
VA	0	1 550
Ventilation	11 441	0
Summa	73 045	138 255

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	124 053	90 149
Sophämtning	65 945	66 857
Uppvärmning	189 599	247 061
Vatten	137 280	139 550
Summa	516 877	543 617

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	97 005	72 606
Fastighetsförsäkringar	47 058	44 088
Summa	144 063	116 694

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8 619	20 822
Juridiska kostnader	0	5 000
Kameral förvaltning	44 252	35 064
Konsultkostnader	0	40 626
Revisionsarvoden	14 063	17 000
Övriga förvaltningskostnader	27 185	20 445
Summa	94 119	138 957

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Styrelsearvoden	6 993	6 993
Övriga personalkostnader	982	925
Summa	7 975	7 918

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	474 704	474 335
Övriga räntekostnader	41	3 624
Summa	474 745	477 959

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 497 652	87 497 652
--	------------	------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 497 652	87 497 652
--	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 350 895	-1 222 463
----------------------------------	------------	------------

Årets avskrivning	-1 128 432	-1 128 432
-------------------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning	-3 479 327	-2 350 895
----------------------------------	-------------------	-------------------

Utgående restvärde enligt plan	84 018 325	85 146 757
--------------------------------	-------------------	-------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 269 193</i>	<i>12 269 193</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	 BJBGRmC0o-rkxSf0QC0j	47 000 000	41 000 000
------------------------	--	------------	------------

Taxeringsvärde mark		7 800 000	9 800 000
---------------------	--	-----------	-----------

Summa		54 800 000	50 800 000
--------------	--	-------------------	-------------------

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	1 237	1 347
Summa	1 237	1 347

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förbet fjärrvärme	25 987	0
Försäkringspremier	11 947	11 211
Förvaltning	12 307	11 063
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 240	24 731
Summa	77 481	47 005

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2024-04-20	1,54 %	7 805 450	7 894 750
Nordea	2024-04-17	1,80 %	15 112 165	15 268 765
Nordea	2023-04-19	1,00 %	8 118 000	8 118 000
Summa			31 035 615	31 281 515

Varav kortfristig del 8 363 900

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	0	17 875
El	14 896	11 450
Förutbetalda avgifter/hyror	166 600	165 595
Utgiftsräntor	87 152	76 913
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 948	41 682
Summa	293 596	313 515

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	 BJBGRmC0o-rkxSf0QC0j	31 896 265	31 896 000
Summa		31 896 265	31 896 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stämman hölls den 30 maj. Skrivit avtal med Svedala Fjärrvärme på 10 år. Fått inkopplat detta den 28 november. Skrivit avtal med ABBA ABLOY om våra ytterdörrar 26 Augusti. OVA Kontroll av våra Ventilations system i våra lägenheter 4 maj. Elavtalet med EON ligger fritt (1 år i taget) Vill också informera att våra handikapps platser är endast för våra hyresgästers gäster. Styrelsen vid Brf Livsmiljö.

Underskrifter

Svedala den dag som framgår av min digitala underskrift

Leif Gösta Magne Frankell
Ordförande

Anki Hovold
Ledamot

Benny Jensen
Ledamot

Per Svensson
Vice Ordförande

Rolf Karlsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2023 10:09

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 02.03.2023 15:09

DOCUMENT ID:

rkxSf0QC0j

ENVELOPE ID:

BJBGRmC0o-rkxSf0QC0j

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Livsmiljö_230302.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Svensson per.svensson@svedala.se	Signed Authenticated	02.03.2023 16:39 02.03.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/02) IP: 80.217.149.8
2. LEIF FRANKELL leiffrankell@hotmail.com	Signed Authenticated	02.03.2023 16:45 02.03.2023 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/15) IP: 188.126.80.56
3. BENNY JENSEN bennyjensen53@icloud.com	Signed Authenticated	02.03.2023 17:30 02.03.2023 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/27) IP: 80.217.146.142
4. ROLF KARLSSON rolf.karlsson.47.svedala@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2023 18:07 02.03.2023 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/31) IP: 80.217.149.100
5. ANN-CHRISTIN HOVOLD anki.hovold@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2023 12:35 02.03.2023 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/05) IP: 94.234.107.136
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.03.2023 10:09 05.03.2023 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Livsmiljö, org. nr 769634-9146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livsmiljö för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Livsmiljö 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F06130D68AE84608B0B830F7B90615FC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Livsmiljö 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

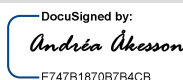
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
3/5/2023 10:08:01 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:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 3/5/2023 10:08:20 AM
Viewed: 3/5/2023 10:09:56 AM
Signed: 3/5/2023 10:10:00 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: acfcdff0-ded8-59e5-b5b5-f2dd92c492e8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/5/2023 10:09:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/5/2023 10:08:20 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/5/2023 10:09:56 AM
Signing Complete	Security Checked	3/5/2023 10:10:00 AM
Completed	Security Checked	3/5/2023 10:10:00 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------