

Årsredovisning för
Brf Designationen

769616-0972

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Designationen (769616-0972) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Designationen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 29-31, 37 / Timmermansgränd 2-4. Designationen 2 byggdes år 1988. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

Föreningen äger fastigheten Designationen 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 33-35, 39-49. Designationen 4 byggdes år 1988. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

Föreningen äger fastigheten Designationen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 51-53 / Swedenborgsgatan 40-42. Designationen 3 byggdes år 1988. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2027-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
221	Lägenheter, bostadsrätt	18 090
16	Lägenheter, hyresrätt	1 300
20	Lokaler, hyresrätt	2 998
5	Antal p-platser	

Föreningen har två garage i fastigheterna som ingår i Södra Stations Garagesamfällighet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-30. På stämman deltog 55 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2022-05-09. 33 medlemmar deltog. Ändring av stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Martin Samuelsson	Ordförande
Anna Ulfhielm	Kassör
Helena Lundberg	Ledamot
Sara Berglund	Ledamot
Kristian Lundquist	Ledamot
Antonio Roperio	Ledamot

Annika Willander	Ledamot
Anant Vithlani	Suppleant
Lisbeth Söderqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Martin Samuelsson, Helena Lundberg, Sara Berglund, Kristian Lundquist, Antonio Ropero, Anna Ulfhielm och Annika Willander.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Magnus Prööm.

Valberedningen har utgjorts av Anna Lagerström, Jenny Bergvall och Helén Svensson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Bygge av nya fönster i två lägenheter
2020-2022	OVK och nya tilluftsventiler i lägenheter
2020-2021	Nya tilluftsventiler i lägenheter
2020	Renovering av bjälklag ovan garage med nytt tätskikt på Timmermansgränd och trappa ned mot Södermalmsallén
2020	Målning dörr-och fönsterpartier lokaler
2019-2020	Diverse fasadarbeten och ny tegelvägg vid vändplan Timmermansgränd
2019-2020	Ombyggnad av lokal på Swedenborgsgatan 42 till bostadsrättslägenhet
2019	Gruppanslutning för bredband via fiber
2019-	Renovering av föreningens hyresrätter
2017-2018	Gårdsrenovering med utjämning, nya planteringar, nya möbler, ny belysning etc
2017	OVK (Obilgatorisk ventilationskontroll) Lokaler
2016	Renovering av delar av förskolan Lokets lokaler efter vattenskada
2016	Målning av alla källargångar
2016	Renovering av lokal på hörnet Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan
2016	Totalrenovering av alla garage (genomförd av Garagesamfälligheten Södra Stations Garagesamfällighet)
2016	Bygge av takterrasser och takfönster i en del lägenheter
2015	Nya armaturer Timmermansgränd och ny belysning portaler
2014-2015	Renovering av trapphus - golv, väggar, tak och belysning
2014	Byte av samtliga entréportar
2014	Reparation av mindre skador på fasader
2013	Nya frånluftsfläktar i fastigheten
2012	Totalrenovering av alla hissar
2011	Målning och avisningssystem - yttertak

2011	Grindar till ingångar till gårdarna
2010	Fiberdragning för bredband till alla lägenheter och lokaler
2010	Nytt låsschema och elektroniskt låssystem

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021-2023	Renovering hyresrätter
2021-2023	Värmeväxlare och värmesystem
2021-2024	Upprustning och nya verksamhetstyper lokaler

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 339 st. Under året har 41 tillkommit samt 42 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 338 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har väsentliga händelser skett.

Föreningen upplät en hyresrätt till bostadsrätt 2021. Pengarna från försäljningen (5 Milj) användes till amortering av föreningens lån.

Ca 6 Milj har betalats ut till värmeprojektet.

Föreningen upplät en hyresrättslägenhet på 93 kvm till bostadsrätt i december.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Pengarna från försäljningen (7 Milj) kommer att användas till amortering av föreningens lån.

	2022	2021	2020	2019	Belopp i Tkr
Flerårsöversikt					
Nettoomsättning (tkr)	20 002	18 960	19 018	18 548	
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 738	-5 165	-9 609	-4 582	
Soliditet (%)	84	83	82	82	

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	432 668 041	43 366 508	1 443 034	-47 770 012	-5 164 919	424 542 652
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			5 593 727	-5 593 727		
Balanseras i ny räkning				-5 164 919	5 164 919	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 168 758	4 861 242				7 030 000
Upplåtelseavgift takfönster						
Årets resultat					-4 737 939	-4 737 939
Belopp vid årets utgång	<u>434 836 799</u>	<u>48 227 750</u>	<u>7 036 761</u>	<u>-58 528 658</u>	<u>-4 737 939</u>	
		490 101 310		-63 266 597		426 834 713

Resultatdisposition

Belopp i kr

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-58 528 658
Årets resultat	<u>-4 737 939</u>
Totalt	-63 266 597

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	5 593 727
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	<u>-68 860 324</u>
Totalt	-63 266 597

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	20 001 607	18 960 393
Övriga rörelseintäkter	3	73 690	1 254 034
		<u>20 075 297</u>	<u>20 214 427</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-15 622 708	-16 075 178
Övriga externa kostnader	5	-528 781	-763 304
Personalkostnader och arvoden	6	-378 531	-379 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-7 583 774</u>	<u>-7 571 722</u>
Rörelseresultat		<u>-4 038 496</u>	<u>-4 575 205</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 530	35 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-790 973</u>	<u>-625 169</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 737 939</u>	<u>-5 164 919</u>
Resultat före skatt		<u>-4 737 939</u>	<u>-5 164 919</u>
Årets resultat		<u>-4 737 939</u>	<u>-5 164 919</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	479 882 356	487 354 900
Maskiner		79 575	126 656
Inventarier installationer		1 229 047	1 264 663
Pågående ombyggnationer		9 238 626	-
		<u>490 429 604</u>	<u>488 746 219</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>490 429 604</u>	<u>488 746 219</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 201	1 265 001
Övriga fordringar		157 195	177 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 216 972	1 223 408
		<u>1 423 368</u>	<u>2 665 711</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	18 403 576	19 357 860
Summa omsättningstillgångar		<u>19 826 944</u>	<u>22 023 571</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>510 256 548</u>	<u>510 769 790</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		7 036 761	1 443 034
Medlemsinsatser		434 836 799	432 668 041
Upplåtelseavgifter		48 227 750	43 366 508
		<u>490 101 310</u>	<u>477 477 583</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-58 528 658	-47 770 012
Årets resultat		-4 737 939	-5 164 919
		<u>-63 266 597</u>	<u>-52 934 931</u>
Summa eget kapital		<u>426 834 713</u>	<u>424 542 652</u>
<i>Avsättningar</i>			
Ljusinsläppsfond		145 982	108 468
		<u>145 982</u>	<u>108 468</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	20 000 000
		<u>-</u>	<u>20 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	77 000 000	62 000 000
Leverantörsskulder		2 206 524	1 211 290
Skatteskulder		558	84 589
Övriga skulder	10	687 440	901 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 381 331	1 921 016
		<u>83 275 853</u>	<u>66 118 670</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>510 256 548</u>	<u>510 769 790</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad, Stomme	1,0%
Byggnad, Stammar, värme	2,0%
Byggnad, El	2,5%
Byggnad, Fönster	2,0%
Byggnad, Tak	2,5%
Byggnad, Hissar	4,0%
Byggnad, Fasad inkl. balkonger	2,0%
Ombyggnad av lokal till lägenhet	2,0%
Ombyggnad, Garage och Gård	5,0%
Äldre ombyggnationer och bredbandsinstallation	1,0%
Maskiner	6,7% resp 20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	9 841 843	9 787 696
Hyror	9 246 172	8 253 614
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	54 808	34 262
Övriga hyresintäkter	858 784	884 821
Summa	20 001 607	18 960 393

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Takfönster	-	127 963
Södra Stationsgaragens Samfällighet	-	1 050 000
Försäkringsersättning	41 111	-
Övrigt	32 579	76 071
Summa	73 690	1 254 034

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	288 665	353 039
Städning	1 061 090	1 021 959
Tillsyn, besiktning, kontroller	315 719	316 690
Trädgårdsskötsel	183 708	31 121
Snöröjning	93 962	104 573
Reparationer	919 316	1 632 603
Underhåll	1 502 742	1 062 717
El	1 246 592	840 144
Uppvärmning	2 804 194	2 888 678
Vatten	489 111	488 699
Sophämtning	573 007	850 031
Försäkringspremie	270 612	260 975
Självrisk	-	123 877
Avgäld	107 238	113 653
Tomträttsavgäld	2 763 300	2 763 300
Fastighetsavgift bostäder	360 003	345 783
Fastighetsskatt lokaler	702 000	714 000
Övriga fastighetskostnader	90 634	143 818
Kabel-tv/Bredband/IT	385 920	389 743
Förvaltningsarvode ekonomi	271 983	253 783
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 946	16 374
Panter och överlåtelser	61 899	48 215
Förvaltningsarvode teknik	463 187	448 621
Teknisk förvaltning utöver avtal	345 483	593 045
Juridiska åtgärder	274 414	233 157
Övriga externa tjänster	25 983	36 580
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	15 622 708	16 075 178

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	598	10 157
Annonser/Reklam	8 263	1 479
Mäklararvode	87 875	197 103
Konsultarvode	344 041	508 953
Kopieringskostnader	2 607	6 219
Revisionarvode	85 397	39 393
Summa	528 781	763 304

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvoden samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	301 199	299 200
Sociala kostnader	77 332	80 228
	378 531	379 428

Not 7 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	517 906 860	517 906 860
-Ombyggnad	29 750 562	29 750 562
	547 657 422	547 657 422
-Vid årets början	-60 302 522	-52 833 268
-Årets avskrivning enligt plan	-7 472 544	-7 469 254
	-67 775 066	-60 302 522
Redovisat värde vid årets slut	479 882 356	487 354 900
Taxeringsvärde		
Byggnader	327 200 000	280 000 000
Mark	646 000 000	459 400 000
	973 200 000	739 400 000
Bostäder	903 000 000	668 000 000
Lokaler	70 200 000	71 400 000
	973 200 000	739 400 000

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	10 351 928	10 267 233
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	8 051 648	9 090 627
	<u>18 403 576</u>	<u>19 357 860</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2022-12-31	Ammortering /Upplåning	2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2023-02-21	2,76%	15 000 000		15 000 000
Nordea Hypotek AB	2023-02-15	0,77%	20 000 000		20 000 000
Nordea Hypotek AB	2023-10-20	2,16%	17 000 000		17 000 000
Nordea Hypotek AB	2023-11-20	2,792%	25 000 000		30 000 000
			<u>77 000 000</u>	<u>-5 000 000</u>	<u>82 000 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			77 000 000		62 000 000
Långfristig del av fastighetslånen			-		20 000 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	203 053	210 638
Hysesdepositioner	484 387	372 387
Medlem inbetaln. faktura	-	318 750
	<u>687 440</u>	<u>901 775</u>

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	<u>140 000 000</u>	<u>140 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>140 000 000</u>	<u>140 000 000</u>

Underskrifter

Stockholm / 2023

Martin Samuelsson

Anna Ulfhielm

Kristian Lundquist

Sara Berglund

Antonio Ropero

Helena Lundberg

Annika Willander

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 19:43

SENT BY OWNER:
Aliana Khaled - 12.05.2023 14:44

DOCUMENT ID:
S1YJE2iNh

ENVELOPE ID:
S1usNnj4n-S1YJE2iNh

DOCUMENT NAME:
BrfDesignationenÅR2022_230509_inkl förvber.pdf
18 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Martin Samuelsson martin.samuelsson@designationen.se	Signed Authenticated	12.05.2023 16:38 12.05.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/22) IP: 84.217.123.56
2. Anna Lena Maria Ulfhielm anna@ulfhielm.net	Signed Authenticated	12.05.2023 16:48 12.05.2023 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/12) IP: 78.79.231.48
3. KRISTIAN LUNDQUIST kristian.lundquist@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 17:07 12.05.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/08) IP: 84.217.123.67
4. Sara Inga Maria Berglund sara.im.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 17:16 12.05.2023 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/28) IP: 94.234.101.179
5. ANTONIO ROPERO antonio.ropero@ledarna.se	Signed Authenticated	12.05.2023 18:16 12.05.2023 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/24) IP: 84.217.123.138
6. HELENA LUNDBERG helena.lundberg65@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:25 12.05.2023 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/12) IP: 193.183.253.33
7. Annika Willander a14071407@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:34 12.05.2023 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/03) IP: 84.217.123.38
8. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	12.05.2023 19:43 12.05.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 78.69.80.244

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Brf Designationen, org. nr 769616-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Designationen 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 upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Brf Designationen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Magnus Prööm

78DD74D4C9064D8...

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4A44E77417E244D4B8F86E26A1EF9BDA	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse, Brf Designationen 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Magnus Prööm
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	magnus.proom@kpmg.se
	IP Address: 78.69.80.244

Record Tracking

Status: Original	Holder: Magnus Prööm	Location: DocuSign
5/12/2023 7:17:05 PM	magnus.proom@kpmg.se	

Signer Events

Magnus Prööm
 magnus.proom@kpmg.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 Magnus Prööm
78DD74D4C9064D8

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 78.69.80.244

Timestamp

Sent: 5/12/2023 7:19:10 PM
 Viewed: 5/12/2023 7:20:26 PM
 Signed: 5/12/2023 7:20:49 PM

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: 785dba22-f46e-5563-ba29-bbaa6c4fef54
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/12/2023 7:20:12 PM

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	5/12/2023 7:19:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/12/2023 7:20:26 PM
Signing Complete	Security Checked	5/12/2023 7:20:49 PM
Completed	Security Checked	5/12/2023 7:20:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps