

# Årsredovisning

## Brf BoKlok Ekbacken

Org.nr 769636-4327

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2022.

## Förvaltningsberättelse 2022

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 42 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Grytet 1 i Strängnäs kommun.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbacken och deras stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juni 2018 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 25 februari 2019.

Stadgarna uppdaterades 2021-10-11.

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

### Fastigheten

Föreningen bildades 2018-08-29 för att förvärva mark och uppföra 42 lägenheter fördelat på sex huskroppar i Strängnäs kommun.

Föreningen övertog den ekonomiska driften från BoKlok Housing den 30 augusti 2019, i samband med att föreningens samtliga lån placerades.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB, tecknad via försäkringsförmedlare Bolander & Co AB.

Fastigheten består av 42 radhuslägenheter i 6 radhuslängor.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kök	4 st	124 m <sup>2</sup>
2 rum och kök	6 st	330 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	12 st	864 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	20 st	1 700 m <sup>2</sup>

Ett förråd finns till varje bostad.

Total bostadsarea uppgår till 3 018 m<sup>2</sup>

## Styrelse för tiden 2022-01-01 - 2022-06-09

Dennis Lindblom	Ordförande
Andreas Jansson	Vice ordförande, sekreterare
Sabina Svalenborg	Kassör, nyckelansvarig
Anders Bodin	Ledamot
Stefan Burge	Suppleant, kontakt trädgård

## Styrelse för tiden 2022-06-09 - 2022-12-31

Jaime Cerna	Ordförande
Christina Crafoord	Vice ordförande, sekreterare
Malin Björlund	Kassör
Andreas Jansson	Ledamot
Anders Bodin	Ledamot
Joakim Olsson	Suppleant
Dennis Lindblom	Suppleant

## Revisor

KPMG AB

## Stämma och sammanträden

Styrelsen haft 11 st protokollförda sammanträden under 2022.

## Överlåtelser och medlemsinformation

6 st lägenhetsöverlåtelser har gjorts under 2022, 8 st under 2021.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 59 st.

## Avtal

Föreningen har följande avtal: Sevab för leverans av vatten och renhållning, Vattenfall för el, Tele2 bredband och kabel-tv, Mediator AB sköter ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

## Verksamheten under 2022

Pandemin som påverkat vår förening, i stort sett sedan starten, slutade att vara en allmän- och samhällsfarlig sjukdom i februari.

Men tyvärr gjorde sig omvärlden påmind i alla fall. För under samma månad som pandemin nedgraderades invaderade Ryssland Ukraina efter att ha ockuperat Krim-halvön sedan 2014. Detta bidrog bl.a. till högre energipriser, ökad inflation och höjda räntor.

Energipriserna hade föreningen tur med, då vi genom Mediator försorg bundit elpriset från slutet av 2021 till och med december 2024.

Vi hade inte samma tur med räntorna på föreningens lån som omförhandlades under året. Detta har lett till att vi aviserat en kraftig höjning av medlemsavgiften för 2023.

Desto trevligare var det söndagen den 15 maj då vi gemensamt hjälptes åt att olja in våra räcken och bygga vår nya lekplats. Den dagen avslutades med grillning och trevligt umgänge. Vi hoppas kunna genomföra flera likartade aktiviteter under nästa år.

Gräsklippningen har Egeryds tagit om hand om under sommaren och Martin Brolin kommer även denna vinter att ploga och sanda hos oss.

Under hösten anlätade vi SörVent för att genomföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Tyvärr blev kontrollen inte godkänd, utan vi fick några anmärkningar som vi måste åtgärda. Upphandling för att åtgärda dessa, och genomföra en ny OVK har gjorts och valet denna gång föll på Akono som kommer och utför detta i början av 2023.

Vi i styrelsen har efter föreningsstämman i juni och framåt jobbat med att ta fram förslag på flera laddstolpar åt medlemmarna. Vi presenterade vårt arbete och vårt förslag på en extra föreningsstämma den 6 december. Där beslutades att vi går vidare med styrelsens förslag om att uppföra laddstolpar till samtliga parkeringsplatser på södra parkeringen, den mot Läggesta och på parkeringen mellan Jägarbacken 15 och 17. Detta arbete kommer att påbörjas i början av 2023.

Vi vill passa på att tacka Dennis Lindblom som flyttade under året och därmed också slutade som ordförande, föreningens första. Vi tackar också Stefan Burge och Anders Bodin för deras engagemang i styrelsen. Anders har, liksom Dennis, varit med i styrelsen sedan föreningen bildades 2019.

## Verksamheten under kommande år

Som vi nämner ovan kommer bristerna från OVK åtgärdas och en ny kontroll genomförs. En godkänd kontroll ska skickas in till kommunen och sedan är det tre år till nästa kontroll ska genomföras. I samband med att bristerna åtgärdas så byts också ventilationsfiltren. Inget mer gemensamt byte av filter kommer genomföras under året.

Det andra stora projektet som kommer att slutföras är installationen av laddstolpar. Vi har valt Chargehome som leverantör och kommer fortlopande informera hur projektet framskrider.

Utöver detta så är inga andra underhållsåtgärder planerade. Detta stämmer också överens med den underhållsplan som finns upprättad.

Vi hoppas därför få mer tid till att planera och genomföra gemensamma aktiviteter, såsom fortsätta utveckla vår lilla lekplats och området runt den. Vi har tidigare pratat om grillfester och gårdsfest, är det i år det kommer ske?

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med minst 30 kr/kvm bostadsarea.

## Ekonomi översikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 164	2 102	2 072	679
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1	-58	132	115
Balansomslutning (tkr)	107 072	107 428	108 034	108 987
Soliditet %*	66,1%	65,9%	65,6%	65%
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	699	680	670	670
Bankskuld kr/kvm boyta	11 865	12 015	12 213	12 462
Räntekänslighet**	17%	17,6%	18,2%	18,6%
Sparande för underhåll kr/kvm***	272	259		

\* Soliditet, definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

\*\* Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

\*\*\*Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnad/totalyta

## Eget Kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 615 000	274 336	-8 800	-57 899
Disposition av 2021 års resultat		141 297	-149 571	57 899
lanspråkstagande fond		-49 625		
Årets resultat				678
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>70 615 000</u>	<u>366 008</u>	<u>-158 371</u>	<u>678</u>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-158 371
Årets resultat/underskott	<u>678</u>
	<u>-157 693</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	144 123
lanspråkstagande yttre fond	-28 990
till balanserat resultat överföres	<u>-272 826</u>
	<u>-157 693</u>

## **RESULTATRÄKNING**

### **INTÄKTER**

<b><u>Nettoomsättning</u></b>	<b>2022</b>	<b>Not</b>	<b>2021</b>	
Årsavgifter	2 108 736		2 052 264	
Intäkter parkeringar	53 532		49 785	
Intäkter laddplatser	2 070	2 164 338		2 102 049
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>				
Övriga intäkter		1 489		360
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b><u>2 165 827</u></b>		<b><u>2 102 409</u></b>

### **Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftskostnader	-664 446	1	-787 794	
Administrationskostnader	-51 156		-49 664	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	2	0	
		-715 602		-837 458

### **Reparationer och underhållskostnader**

Reparationer	-7 499		0	
Planerat underhåll	-56 602	-64 101	-77 219	
				-77 219

### **Personalkostnader**

Styrelsearvoden	-66 400		-40 150	
Arbetsgivaravgifter	-18 316	-84 716	-11 267	-51 417

### **Avskrivningar, materiella tillgångar**

Byggnader		-763 250	3	-763 250
-----------	--	----------	---	----------

<b>RÖRELSERESULTAT</b>		538 158		373 065
------------------------	--	---------	--	---------

### **Resultat från finansiella poster**

Räntekostnader		-537 480		-430 964
----------------	--	----------	--	----------

<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		678		-57 899
--	--	-----	--	---------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>678</u></b>		<b><u>-57 899</u></b>
-----------------------	--	-------------------	--	-----------------------

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	<b>2022</b>	<b>Not</b>		<b>2021</b>
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	73 775 954	3		74 539 204
Mark	32 000 000			32 000 000
			105 775 954	106 539 204
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Kundfordringar	761			11 209
Övriga kortfristiga fordringar	83 096			58 741
Fordran avräkning nyproduktion	0			0
			83 857 4	69 950
<b>Kassa och bank</b>			1 212 210	819 408
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b><u>107 072 021</u></b>			<b><u>107 428 562</u></b>

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	70 615 000			70 615 000
Yttre fond	366 008			274 336
			70 981 008	70 889 336
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	-158 371			-8 800
Årets resultat	678			-57 899
			-157 693	-66 699
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut	25 885 000	5,7		9 125 000
			25 885 000	9 125 000
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Leverantörsskulder	172 685			96 569
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 925 000			27 135 000
Övriga kortfristiga skulder	11 305			11 305
Upplupna räntor	4 112			1 057
Förutbetalda avgifter	197 711			170 365
Upplupna kostnader och skulder	52 894	6		66 629
			10 363 707	27 480 925
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b><u>107 072 021</u></b>			<b><u>107 428 562</u></b>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

#### **Anläggningstillgångar**

Följande avskrivningstider används: Stomme 150 år - Fönster, dörrar, fasad, portar och fasadpartier, tak och plåt, 50 år - Ventilation, el, vatten och avlopp 50 år - Värmepumpar 30 år

#### **Avsättning fond**

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvm bostadsarea.

#### **Intäkter**

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Årsavgifterna och hyror aviseras i förskott men redovisas som att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Skulder**

Fr o m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

#### **Värderingsprinciper**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### **NOT NR 1**

	<b>2022</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	6 977		1 306
Trädgård	29 897		49 229
Serviceavtal	5 569		0
El	168 751		223 642
Vatten	152 931		175 373
Renhållning	71 869		75 015
Försäkring	45 131		40 732
Gemensamhetsanläggning/samfällighet	8 295		60 690
Kabel-TV	115 334		113 875
Revisionsarvoden	18 000		15 000
Förbrukningsinventarier	0		1 923
Övriga förvaltningskostnader	41 693		29 634
Advokat/konsultkostnad	<u>0</u>		<u>1 375</u>
	<b><u>664 446</u></b>		<b><u>787 794</u></b>

### **NOT NR 2**

Fastigheten har åsatts värdeår 2019. Fastigheter med värdeår 2019 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m verksamhetsåret 2034.

### **NOT NR 3**

#### **Taxeringsvärde**

		<b>Fastigheten Grytet 1</b>
Byggnad	27 806 000	21 284 000
Mark	<u>3 391 000</u>	<u>2 779 000</u>
<b>SUMMA</b>	<b><u>31 197 000</u></b>	<b><u>24 063 000</u></b>

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnader</b>	76 325 000	76 325 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 785 796	-1 022 546
Årets avskrivningar	<u>-763 250</u>	<u>-763 250</u>
Utgående restvärde	<u>73 775 954</u>	<u>74 539 204</u>
Summa bokfört värde	<u>73 775 954</u>	<u>74 539 204</u>

#### **NOT NR 4**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>		
Kundfordringar	761	11 209
Nordeuropa Försäkring AB	19 335	18 062
Tele2	31 222	28 832
Egerys Fastighetsförvaltning AB	13 325	0
Bostadsrätterna	5 660	5 580
Ourliving AB	656	0
Sustend AB	1 856	0
Jagbackens Samfällighetsförening	11 025	0
Skattekonto	<u>17</u>	<u>6 267</u>
<b>SUMMA</b>	<b><u>83 857</u></b>	<b><u>69 950</u></b>

#### **NOT NR 5**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
<b><u>Skulder kreditinstitut</u></b>			
Danske Bank	2024-09-30	1,49%	9 125 000
Danske Bank	2025-09-30	0,7%+Stibor	9 250 000
Danske Bank	2023-10-02	3,14%	9 675 000
Danske Bank	2025-09-30	3,77%	<u>7 760 000</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b><u>35 810 000</u></b>
Kortfristig del av fastighetslån			9 925 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			9 675 000
Kortfristig del av övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>250 000</u>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>9 925 000</u></b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>25 885 000</u></b>

#### **NOT NR 6**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b><u>Upplupna kostnader</u></b>		
Uppbokat revisionsarvode	16 500	15 000
Sociala avgifter	17 374	11 267
Preliminär skatt	19 020	12 045
Jagbackens Samfällighet	0	22 050
Skatteskuld	<u>0</u>	<u>6 267</u>
	<u>52 894</u>	<u>66 629</u>



**NOT NR 7**

**Ställda säkerheter**

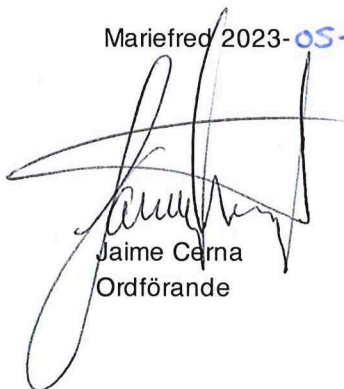
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsinteckningar	<u>37 760 000</u>	<u>37 760 000</u>

**NOT NR 8**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Arbete med installation av laddstolpar på två av parkeringarna påbörjades av Chargehome den 23 januari och var klart den 9 februari. Den totala kostnaden blev 630 904 kr och för det har föreningen sökt och fått bidrag från Naturvårdsverket på 315 451,82 kr. Investering kommer skrivas av under en 10-års period.

Mariefred 2023-05-26



Jaime Cerna  
Ordförande



Christina Crafoord  
Vice ordförande, sekreterare



Malin Björlund  
Kassör



Andreas Jansson  
Ledamot



Anders Bodin  
Ledamot

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26  
KPMG AB



Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ekbacken, org. nr 769636-4327

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ekbacken 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Ekbacken 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Umeå den 26 maj - 2023

KPMG AB



Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor