

Brf Fårö 1

Org.nr: 769606-8134

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fårö 1, organisationsnummer 769606-8134, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa (Moderna Försäkringar)

Styrelse

Ordförande	Kurt Ek
Ledamot	Bo Malmström
Ledamot	Peder Lundqvist
Ledamot	Per Elm
Ledamot	Thomas Moberg
Suppleant	Anna Svensson

Arbetsgrupp kring systematiskt brandskyddsarbete (SBA): Anna Svensson och Kurt Ek.

Arbetsgrupp kring låsbyten (cykelrummen):

Peder Lundqvist och Kurt Ek.

Arbetsgrupp kring hissrenovering:

Peder Lundqvist och Kurt Ek.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Antoinette Malmström sammankallande, och Leena Elm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Svensson, Peder Lundqvist och Per Elm. Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27

På stämman deltog 44 medlemmar.

Revisor

Extern	KPMG AB, Frida Lundgren
--------	----------------------------

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Farstavägen 102-112 B

Nybyggnadsår: 2003
Ombyggnadsår: 2014
Värdeår: 2003

Fastighetsbeteckning: Fårö 1

Totalt antal bostadslägenheter: 95

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	6	323
2 rok	31	2 021
3 rok	38	3 069
4 rok	16	1 609
5 rok	2	256
> 5 rok	2	316
Summa	95	7 594

Garage och P-platser

Antal platser

64

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny torktumlare installerades
Stampsplining av samtliga lägenheter
Extra sopcontainer för medlemmarnas skrymmande avfall
Riktat upp el-stolpar och staket vid P-platserna
Förstärkt vindsdörrarna med brytskydd
Fönsterputs och storstädning av av alla trapphus
Målning av de röda balkongstolparna
Byte av fönsterglas i trapphusen 102 & 104
Bytt ut låsen till cykelrummen (elektromekaniska)
Tecknat nytt el-avtal
Inköp av ny lekplatsutrustning
Löpande underhåll och förbättringar som varit nödvändiga
Uppdatering av föreningens hemsida med nytt material

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	FRUBO AB
Fastighetsskötsel	Jensen Drift & Underhåll, from 220919
Trädgårdsskötsel	Hus och Villaträdgårdar AB
Snöröjning	Fastighetskonsulterna
Trappstädning	Effekt Svenska AB (tidigare Global Fastighetservice)
Hissar	Kone Care Premium och Dekkra
Tvättstugeutrustning	Fastighetsägarna
Trappbelysning	Miljöbelysning
Fastighetsskötsel	NKG Tryggfastigheter AB, tom 220918

Medlemsinformation

138 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtit.
5 medlemmar har utträtt ur föreningen.
7 medlemmar har upptagits.

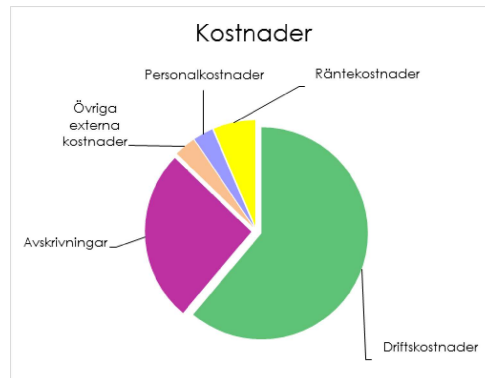
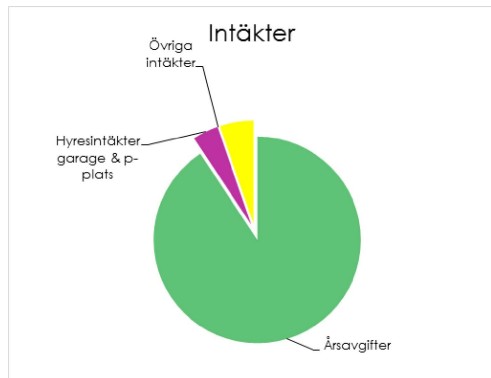
95 bostadsrätter

138 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	7 452	7 394	7 142	7 507
Resultat efter finansiella poster, tkr	-339	-1 623	-1 400	406
Soliditet ¹ , %	66	66	65	65
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	905	906	906	906

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 167 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	119 495 000	3 936 872	-520 881	-1 622 879
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		234 000	-234 000	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 415 700	1 415 700	
Balanseras i ny räkning			-1 622 879	1 622 879
Årets resultat				-338 820
Belopp vid årets utgång	119 495 000	2 755 172	-962 060	-338 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-962 060
Årets resultat	-338 820
Totalt	-1 300 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	234 000
Balanseras i ny räkning	-1 534 880
Totalt	-1 300 880

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	7 451 563	7 394 028
Övriga rörelseintäkter		124 995	27 686
Summa Rörelseintäkter		7 576 558	7 421 714
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-4 867 379	-5 957 128
Övriga externa kostnader		-259 220	-255 340
Personalkostnader	4	-236 327	-237 388
Avskrivningar		-2 048 082	-2 042 229
Summa Rörelsekostnader		-7 411 008	-8 492 085
RÖRELSERESULTAT		165 550	-1 070 371
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 488	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 858	-552 508
Summa Finansiella poster		-504 370	-552 508
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-338 820	-1 622 879
RESULTAT FÖRE SKATT		-338 820	-1 622 879
ÅRETS RESULTAT		-338 820	-1 622 879

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	178 103 452	180 136 684
Inventarier, verktyg och installationer	6	56 833	33 162
Summa materiella anläggningstillgångar		178 160 285	180 169 846
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 160 285	180 169 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 144	2 016
Övriga fordringar		4 097	2 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	252 478	244 431
Summa kortfristiga fordringar		258 719	248 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 155 602	4 645 969
Summa kassa och bank		5 155 602	4 645 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 414 321	4 894 754
SUMMA TILLGÅNGAR		183 574 606	185 064 600

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 495 000	119 495 000
Fond för yttre underhåll		2 755 172	3 936 872
Summa bundet eget kapital		122 250 172	123 431 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-962 060	-520 881
Årets resultat		-338 820	-1 622 879
Summa fritt eget kapital		-1 300 880	-2 143 760
SUMMA EGET KAPITAL		120 949 292	121 288 112
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	59 790 750	60 957 750
Summa långfristiga skulder		59 790 750	60 957 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		388 053	368 858
Skatteskulder		163 859	278 480
Övriga skulder		19 104	23 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 263 548	1 148 324
Summa kortfristiga skulder		2 834 564	2 818 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 574 606	185 064 600

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	10-20	5-10
Inventarier och maskiner	5	20

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	6 873 140	6 879 492
Hysesintäkter förråd	18 005	15 407
Hysesintäkter garage och p-platser	302 800	267 500
Debiterade elkostnader	257 618	231 629
Totalt nettoomsättning	7 451 563	7 394 028

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	427 995	351 348
Uppvärmning	948 551	976 761
Vatten och avlopp	182 128	173 566
Sophämtning	147 649	113 619
Övriga taxebundna kostnader	0	-110 985
Grundavtal hiss	121 256	117 781
Hissbesiktning	0	17 489
Grundavtal el och larm	21 450	17 218
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	6 219
Brandskydd	79 138	0
Fastighetsskötsel	58 123	54 810
Fastighetsskötsel extra	35 907	20 532
Fastighetsstäd	203 897	198 259
Fastighetsstäd extra	95 375	0
Teknisk förvaltning	0	16 443
Trädgårdsskötsel	336 428	309 996
Snöröjning/sandning	152 625	145 438
Bredband	265 240	249 375
TV	55 860	43 106
Försäkring	87 128	82 835
Försäkringskostnader	0	52 028
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	146 275	140 665
Tomträttsavgälder	546 700	470 300
Förbrukningsmaterial	2 526	0
Förbrukningsinventarier	28 944	6 622
Övriga drifkostnader	31 393	8 907
Reparation och underhåll	360 860	13 287
Reparation och underhåll fönster	50 000	171 300
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	1 415 700
Reparation och underhåll portar och lås	126 753	28 823
Reparation och underhåll hiss	38 103	23 141
Reparation och underhåll tvättstuga	23 318	23 377
Reparation och underhåll hyreslägenheter	906	43 217
Reparation och underhåll el	10 625	472 137
Reparation och underhåll VVS	128 264	195 453
Reparation och underhåll ventilation	0	75 291
Reparation och underhåll gård/trädgård	135 542	28 925
Reparation- och underhållsmaterial	16 371	4 145
Reparation sophantering/återvinning	2 050	0
Totalt drifkostnader	4 867 379	5 957 128

Not 4. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	200 000	200 000
Sociala kostnader	36 327	37 388
Totalt personalkostnader	236 327	237 388

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	198 805 858	198 420 008
Laddstolpar	0	385 850
Utgående anskaffningsvärden	198 805 858	198 805 858
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 18 669 174	- 16 636 017
Årets avskrivningar	- 2 033 232	- 2 033 157
Utgående avskrivningar	-20 702 406	-18 669 174
Utgående redovisat värde	178 103 452	180 136 684
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	139 105 000	102 112 000
Taxeringsvärde mark	62 092 000	51 094 000
	201 197 000	153 206 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	201 000 000	153 000 000
Lokaler	197 000	206 000
	201 197 000	153 206 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	45 326	45 326
Inköp	38 521	0
Utgående anskaffningsvärden	83 847	45 326
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 164	- 3 092
Årets avskrivningar	- 14 850	- 9 072
Utgående avskrivningar	-27 014	-12 164
Utgående redovisat värde	56 833	33 162

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	76 233	71 882
Bostadsrätterna	7 700	7 590
Tomträttsavgäld	143 825	136 675
FRUBO AB	12 364	11 819
Telia	3 464	0
Ragnsells	0	7 161
Reduca AB	0	9 304
Infometric	8 892	0
Summa	252 478	244 431

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Lån 466329 SHB	2025-12-30	0,71 %	15 170 000	15 170 000
Lån 480 608 SHB	2026-03-30	0,78 %	29 380 000	30 380 000
Lån 422295 SHB	2024-03-30	1,09 %	16 240 750	16 407 750
Summa skulder till kreditinstitut			60 790 750	61 957 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			59 790 750	60 957 750

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	53 666	42 400
Värme	144 434	143 787
Revisionsarvode	20 000	20 000
Styrelsearvode	200 000	200 000
Sociala avgifter	62 000	62 000
Avgifter och hyror	641 883	627 779
Stockholm Vatten	37 641	38 118
Kundreskontra tidigare förvaltare	14 240	14 240
Stockholm Renhållning	8 639	0
Upplupna utgiftsräntor	1 245	0
Allente	79 800	0
Summa	1 263 548	1 148 324

Not 10. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	79 200 000	79 200 000
Summa:	79 200 000	79 200 000

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beställt OVK-besiktning.
Beställt underhåll av fasadsocklarna 108A-112B.
Iordningställt lekplatsen.
Planering för målning av fönsterlösa dörrar i markplan.
Planering för målning av soprummen.
Planering för rengöring/målning av hänggrännorna.
Planering för renovering/uppdatering av hissarna.
Planering för 20-årsjubileum av Brf Fårö 1.

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2023

Kurt Ek

Bo Malmström

Peder Lundqvist

Per Elm

Thomas Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

KPMG AB,
Frida Lundgren

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Fårö 1 2022

ID: 23098b90-c8b4-11ed-adc0-4f1fa018feca

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-03-22

Underskrifter

Thomas Moberg

thomasmoberg@telia.com

Signerat: 2023-03-22 14:48 BankID THOMAS MOBERG

Kurt Ek

kurt.l.ek@gmail.com

Signerat: 2023-03-22 14:57 BankID KURT EK

Per Elm

per.elm@hotmail.se

Signerat: 2023-03-22 19:28 BankID PER ELM

Bo Malmström

boa.malmstrom@hotmail.com

Signerat: 2023-03-22 14:53 BankID BO MALMSTRÖM

Peder Lundqvist

peder14@hotmail.com

Signerat: 2023-03-22 15:43 BankID PEDER LUNDQVIST

Frida Lundgren

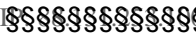
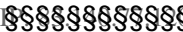
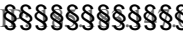
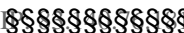
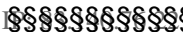
frida.lundgren@kpmg.se

Signerat: 2023-03-23 12:47 BankID FRIDA LUNDGREN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original Årsredovisning Brf Fårö 1.pdf	1.9 MB	bc8c 3dc7 470e ed1e d478 e346 c757 bd9e b7ea af9c 3bdb 026c 984d 2343 5b6c 5f60

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-03-22	14:26	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. 
2023-03-22	14:48	Signerat Thomas Moberg Genomfört med: BankID av THOMAS MOBERG. 
2023-03-22	14:53	Signerat Bo Malmström Genomfört med: BankID av BO MALMSTRÖM. 
2023-03-22	14:57	Signerat Kurt Ek Genomfört med: BankID av KURT EK. 
2023-03-22	15:43	Signerat Peder Lundqvist Genomfört med: BankID av PEDER LUNDQVIST. 

Händelser

2023-03-22	19:28	Signerat Per Elm Genomfört med: BankID av PER ELM. \$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$
2023-03-23	12:47	Signerat Frida Lundgren Genomfört med: BankID av FRIDA LUNDGREN. \$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅRÖ 1, org. nr 769606-8134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅRÖ 1 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 upplyser, 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 FÅRÖ 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E448C39BCD9C4BDABA6BE1C4BDFC06DB	Status: Completed
Subject: Fårö 1 Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Fredrika Engström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	fredrika.engstrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Fredrika Engström	Location: DocuSign
3/22/2023 1:51:46 PM	fredrika.engstrom@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/23/2023 11:01:35 AM
Resent: 3/23/2023 11:02:23 AM
Viewed: 3/23/2023 12:38:01 PM
Signed: 3/23/2023 12:47:15 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7b485b31-4e92-562b-9555-10172be0d85a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 12:37:49 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	3/23/2023 11:01:35 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/23/2023 12:38:01 PM
Signing Complete	Security Checked	3/23/2023 12:47:15 PM
Completed	Security Checked	3/23/2023 12:47:15 PM

Payment Events

Status

Timestamps