

Årsredovisning för

Brf Voxnan

769607-7986

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Voxnan (769607-7986) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

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 2001-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vaksamheten 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Voxnegränd 1 / Voxnegränd 18-26 / Voxnegränd 2-14 / Voxnegränd 7-21. Vaksamheten 1 byggdes år 1954. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
169	Lägenheter, bostadsrätt	9 685
3	Lägenheter, hyresrätt	178
5	Lokaler, hyresrätt	65
11	Antal p-platser	
13	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proiniva Agency AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-03-29. På stämman deltog 34 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan Malmborg	Ordförande
André Wong	Kassör
Robin Andersson	Sekreterare
Robert Öberg	Ledamot
Stephan Bäckman	Ledamot
Åsa Lemby Jalloh	Suppleant
Viktor Rasch	Suppleant
Sara Helena Brolund Fernandes de Carvalho	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelsens medlemmar.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Katrine Elbra och Henrik Lundström.

Valberedningen har utgjorts av Amanda Broman, Jan Altsjö och Karin Sundin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Utglesning av träd
2021–2022	Installation av radonfläktar
2021–2022	Övergång till gemensam IMD-mätning för elhandel
2021–2022	Renovering av elledningar och gemensam armatur
2021–2022	Byte av horisontella avloppsstammar
2021	Renovering av hiss i Voxnegränd 1
2020	Stampolning
2017	Fasader
2017	Fönsterrenovering
2015	Dränering

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022–2023	Upprustning av skyddsrum
2022–2023	Fasadrenovering m m på Voxnegränd 17:s gavel
2022–2023	Högtryckstvätt av tak
2022–2023	Inrättande av botten tömmande kärl för hushållssopor och matavfall
2022–2024	Byte av horisontella stammar

Årsavgifter

Under 2023 kommer avgiftshöjning att ske.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 236 st. Under året har 28 tillkommit samt 25 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 239 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

<u>Avtalstyp</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service AB
Teknisk Förvaltning	Fastighetsägarna Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 avslutades arbetet med att byta ut elledningarna i lägenheter och allmänna utrymmen, samt fortsattes arbetet med att byta ut de horisontella avloppsstammarna.

Under året byttes elleverantör för den gemensamma upphandlingen av el. Ny leverantör är Telge, som märkts med "bra miljöval" av Naturskyddsföreningen.

Åtgärder genomfördes för att komma till rätta med radonproblematiken, bland annat sattes radonfläktar in i alla huskroppar.

Från mars till september upplät föreningen övernattningslägenheten Voxnan Inn och föreningslokalen Frögurkan till flyktingar från Ukraina.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under 2022-23 ska bottentömmande kärl för hushållssopor och matavfall sättas upp på två platser på gården. I samband med det ska sopnedkassen plomberas. Dessutom ska en upprustning ske av våra skyddsrum, där skyddsmaterial och fläktar är uttjänta.

Under 2023 och 2024 ska de horisontella avloppsstammarna bytas ut i samtliga huskroppar utom 17-21, där detta redan är genomfört.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr				
	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	9 419	8 942	8 974	9 008	8 707
Resultat efter finansiella poster	-1 642	-2 332	-1 251	-405	-765
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	57	47	-	47	-
Balansomslutning	165 343	166 880	162 293	163 960	169 471
Soliditet %	69,1%	69,4%	68,4%	67%	65%
Likviditet %	*285%	51%	528%	368%	491%
Årsavgiftsnivå för bostäder. kr/kvm	878	864	866	871	840
Driftskostnader, kr/kvm	580	619	515	423	442
Driftskostnader exkl underhåll kr/kvm	572	549	436	371	394
Ränta, kr/kvm	30	32	54	56	52
Underhållsfond, kr/kvm	288	310	345	324	329
Lån, kr/kvm	5 146	5 121	5 194	5 122	5 623

Nyckeltalen per kvadratmeter är beräknade på bostadsarean för bostadsrätter.
Årets, 2020 & 2019:s nyckeltal har en annan beräkningsgrund, tidigare års nyckeltal är ej omräknade.

* Exklusive kortfristig del av långfristig skuld

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	81 505 663	38 065 448	3 023 055	-4 419 155	-2 331 769	115 843 242
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Avsättning till fond			463 000	-463 000		
lanspråktagande av			-688 363	688 363		
Balanseras i ny räkning				-2 331 769	2 331 769	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-1 646 938	-1 646 938
Belopp vid						
årets utgång	81 505 663	38 065 448	2 797 692	-6 525 561	-1 646 938	
			122 368 803		-8 172 499	114 196 304

Tidigare år redovisades årets förändringar i underhållsfonden samma år som den föreslogs i årsredovisningen. Detta ändras från bokföringsår 2019/2020 och förändringar i underhållsfonden redovisas efter att föreningsstämman har fattat beslut om förslag till resultatdisposition. Båda tillvägagångssätten är förenliga med god redovisningssed.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-6 525 561
Årets resultat	<u>-1 646 938</u>
	-8 172 499
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	77 235
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgar *)	<u>-570 756</u>
Att balanseras i ny räkning	-8 666 020

*) 2021/2022 = 0,3% av fastighetens taxeringsvärde

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning	2	9 418 931	8 942 140
Övriga rörelseintäkter	3	73 557	205 028
		9 492 488	9 147 168
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-5 634 643	-6 041 870
Övriga externa kostnader	5	-1 817 959	-1 956 181
Personalkostnader	6	-150 194	-97 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-3 245 447	-3 072 854
Rörelseresultat		-1 355 755	-2 021 438
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 062	4 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 085	-314 363
Resultat efter finansiella poster		-1 641 778	-2 331 769
Resultat före skatt		-1 641 778	-2 331 769
Skatt på föregående års resultat		-5 160	-
Årets resultat		-1 646 938	-2 331 769

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	161 419 438	152 069 724
Inventarier, verktyg och installationer	8	170 891	33 135
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		39 600	7 232 140
		<u>161 629 929</u>	<u>159 334 999</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>161 629 929</u>	<u>159 334 999</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 992	30 537
Övriga fordringar	9	2 879 482	4 774 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		550 666	339 226
		<u>3 464 140</u>	<u>5 144 695</u>
Kassa och bank	10	249 047	2 400 082
Summa omsättningstillgångar		<u>3 713 187</u>	<u>7 544 777</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>165 343 116</u>	<u>166 879 776</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 505 663	81 505 663
Upplåtelseavgifter		38 065 448	38 065 448
Fond för yttre underhåll		2 797 692	3 023 055
		<u>122 368 803</u>	<u>122 594 166</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 525 561	-4 419 155
Årets resultat		-1 646 938	-2 331 769
		<u>-8 172 499</u>	<u>-6 750 924</u>
Summa eget kapital		<u>114 196 304</u>	<u>115 843 242</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	36 233 576
		-	36 233 576
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	49 843 576	13 730 000
Leverantörsskulder		123 165	53 644
Övriga kortfristiga skulder	12	2 700	10 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 177 371	1 008 910
		<u>51 146 812</u>	<u>14 802 958</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>165 343 116</u>	<u>166 879 776</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen byggnad:	
- Stomme	330
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-50
- Installationer, värme, el VVS, ventilation mm.	20-50
- Yttre ytskikt, fasader yttertak mm.	20-50
- Inre ytskikt mm.	10-15
- Bredband (fullt avskriven 2018/2019)	15
- Solceller	15

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 värde

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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Årsavgifter	8 508 054	8 429 565
Hyror, bostäder	241 771	345 264
Hyror, lokaler	50 773	51 287
Hyror, garage och p-plats	125 690	120 633
Outhyrda bostäder, lokaler och garage	-1 200	-15 146
Elavgifter / IMD	486 318	3 000
Avgift, bränsletillägg	7 525	7 537
Summa	9 418 931	8 942 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	39 818	39 647
Övernattningslägenhet		21 500
Fakturerade kostnader		-
Övriga rörelseintäkter	32 286	8 157
Försäkringsersättningar	1 016	124 749
Avgift andrahandsuthyrning	437	10 975
Summa	73 557	205 028

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Drift		
Reparationer	458 655	1 004 629
Fastighetsavgift bostäder	261 268	245 788
Fastighetsskatt lokaler	12 520	13 460
Tomträttsavgäld	555 500	509 208
Försäkringspremie	267 997	242 155
Självrisk	-40 000	40 000
Kabel- och digital-TV	57 642	66 844
Pcb/Radonsanering	61 374	
Klottersanering		8 244
Obligatoriska besiktningar, hiss	5 258	
Obligatorisk ventilationskontroll OVK		15 461
Bevakningskostnader	19 968	37 769
Brandskydd	48 270	
Övriga utgifter, köpta tjänster	171 083	460 098
Snöröjning	140 251	321 107
Trädgårdsskötsel	118 827	125 150
Förbrukningsinventarier/material	16 326	5 278
El	1 131 694	238 557
Uppvärmning	1 389 437	1 340 096
Vatten	509 617	372 085
Sophämtning	371 721	307 578
	5 557 408	5 353 507
Underhåll		
Bostäder	21 000	
Källartrappor		30 000
Skyddsrum		4 695
Radon		440 324
Tvättstuga		2 038
Installationer	5 910	2 418

VA/Sanitet	2 494	
Ventilation	30 706	
EI	7 650	
Hissar		42 375
Dörrar soprum		59 388
Tak (portiker)		107 125
Fönster	9 475	
	<u>77 235</u>	<u>688 363</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 634 643	6 041 870

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förvaltningsarvode, totalförvaltning	1 119 118	1 078 418
Teknisk förvaltning utöver avtal	63 097	87 509
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	34 676	35 256
Övriga förvaltningskostnader	-	-3 781
IT-kostnader	256 793	178 182
Kontorsmaterial	8 680	
Porto / Telefon		160
Annonser/Reklam		4 750
Revisionsarvode	32 500	32 000
Konstaterade kundförluster hyror/avgifter	28	4 059
Besiktning- och utredningskostnader	12 200	23 933
Konsultarvoden	115 975	46 731
Mäklararvode		206 500
Övriga externa tjänster		19 453
Juridiska åtgärder och arvoden	70 510	183 845
Kreditupplysningar	4 190	3 439
Panter och överlåtelse	43 147	42 184
Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
Bankkostnader	7 762	8 509
Styrelsemöten, årsstämma, föreningsaktiviteter	44 121	
Summa	1 817 959	1 956 181

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelsearvoden	101 449	74 787
Sammanträdeskostnader		-
Arvoden till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	15 028	
Sociala kostnader	33 717	22 914
Utbildning		-
Summa	150 194	97 701

Not 7 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	175 467 538	175 467 538
-Ombyggnad	12 870 898	320 531
	<u>188 338 436</u>	<u>175 788 069</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 718 345	-20 653 775
-Årets avskrivning byggnad	-3 043 201	-3 043 201
-Årets avskrivning ombyggnad	-157 452	-21 369
	<u>-26 918 998</u>	<u>-23 718 345</u>
Redovisat värde vid årets slut	161 419 438	152 069 724
Taxeringsvärde		
Byggnader	108 710 000	86 750 000
Mark	81 542 000	67 596 000
	<u>190 252 000</u>	<u>154 346 000</u>
Bostäder	189 000 000	153 000 000
Lokaler	1 252 000	1 346 000
	<u>190 252 000</u>	<u>154 346 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	41 419	599 106
-Nyanskaffningar	182 550	41 419
	<u>223 969</u>	<u>640 525</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början		-599 106
-Årets avskrivning	-8 284	
	<u>-44 794</u>	<u>-8 284</u>
	<u>-53 078</u>	<u>-607 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	170 891	33 135

Not 9 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	403 008	265 937
Skattefordran	20 495	35 035
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 455 979	4 473 960
Summa	2 879 482	4 774 932

Not 10 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa		5 064
Swedbank		2 176 479
Handelsbanken	249 047	218 539
	249 047	2 400 082

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

498435	Konvertering		2022-08-31	Ammortering		2021-08-31
	/slutbetalning	Ränta		/Upplåning		
Stadshypotek	2022-12-01	0,95%	6 010 000	-120 000		6 130 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,83%	9 600 000			9 600 000
Stadshypotek	2022-09-30	0,81%	7 600 000			7 600 000
Stadshypotek	2022-09-30	0,46%	5 713 750			5 713 750
Stadshypotek	2022-12-01	0,46%	9 819 826			9 819 826
Stadshypotek	2022-12-01	0,46%	5 000 000			5 000 000
Stadshypotek	2023-03-30	0,50%	6 100 000			6 100 000
			49 843 576			49 963 576
Kortfristig del av långfristig skuld			-49 843 576			-13 730 000
Långfristig del av långfristig skuld			-	-120 000		36 233 576

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 477 706 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld (avser känd amortering vid bokslutsdagen).
Av den långfristiga delen förfaller 49 843 576 till betalning/ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning mellan 2-5 år.

Not 12 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga kortfristiga skulder	2 700	10 404
	2 700	10 404

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	37 828	28 601
Upplupna elkostnader	120 712	45 468
Upplupna vattenkostnader	73 865	64 056
Upplupna värmekostnader	55 383	59 639
Upplupna kostnader renhållning	44 674	35 667
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	25 994	
Beräknat arvode för revision	32 500	32 500
Förutbetalda hyreintäkter och årsavgifter	786 415	742 979
	1 177 371	1 008 910

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<hr/>		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	66 323 000	66 323 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter


Stockholm /


DocuSigned by:

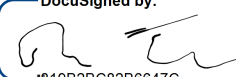
CC796B9691064EC...
Jan Malmberg
Ordförande

DocuSigned by:

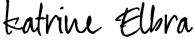
EFFF421E3B994A6...
Robin Andersson
Ledamot

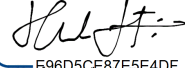
DocuSigned by:

9BE49D0F53E640D...
André Wong
Ledamot

DocuSigned by:

47882B3DDC5D479...
Stephan Bäckström
Ledamot

DocuSigned by:

819B2BC82B6647C...
Robert Öberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den /

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Godkänd revisor, KPMG AB

DocuSigned by:

E96D5CE87E5E4DF...
Henrik Lundström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Voxnan, org. nr 769607-7986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Voxnan för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Voxnan för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Henrik Lundström

E96D5CE87E5E4DF...

Henrik Lundström

Förtroendevald revisor