

# Årsredovisning

för

## Brf Toveruds äng

769635-9954

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

2 (15)

Styrelsen för Brf Toveruds äng får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Toveruds Äng, Hammarö, registrerades hos Bolagsverket 2018-02-22. De är ett privat bostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningen äger fastigheten Toverud 1:38 och inflyttning skedde under 2019/2020.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 2 suppleanter.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Sara Sandberg	Ordförande	2023
Anna Olsson	Kassör	2024
Camilla Evensson	Sekreterare	2024

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Jenny Johansson	2023
Erik Sonnert	2023

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 5 st (2) protokollförda styrelsemöten inklusive årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Auktoriserad revisor*

KPMG	Revisor	2023
------	---------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Jenny Johannesson	2023
Michael Bäckström	2023

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

### Fastigheter

Byggnaden färdigställdes år 2019 och är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Slutbesiktning av fastigheten skedde 2019.

Föreningens byggnader utgörs av 12 st fristående hus som var för sig upplåts med bostadsrätt.

Fastighetsbeteckning: Toverud 1:38, Hammarö Kommun.

Adress: Toverud, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124

Den totala boytan (lägenhetsytan) uppgår till 1354 kvm och är fördelat enligt nedan:

12 st bostäder a' 112,8 kvm, varje bostad har även ett förråd på 6,5 kvm

Föreningens medlemmar ansvarar för och sköter egen tomt enligt markplanering.

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

3 (15)

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning  
Hammarö Kommun  
Länsförsäkringar

Ekonomisk förvaltning  
Vatten och avlopp  
Fastighetsförsäkring

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar ett underskott på 274 784 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### ***Årsavgifter***

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 2023-01-01.

#### ***Underhållsplan***

Enligt föreningens stadgar har en underhållsplan upprättas under 2022 i samarbete med Egeryds.

#### ***Reparationer och underhåll***

En utomhus armatur har lagats under året. Vattenskador har åtgärdats.

### **Medlemsinformation**

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>22</b>
Under året avgående medlemmar	6
Under året tillkommande medlemmar	6
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>22</b>

Under året har 3 st (3) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	785	779	706	0	0
Resultat efter finansiella poster	-275	-147	-174	80	0
Balansomslutning	38 234	38 701	38 977	39 137	11 948
Soliditet (%)	61	61	61	46	33

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

4 (15)

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	23 940 000	135 300	-229 786	-147 147	<b>23 698 367</b>
Balansering f.g års resultat			-147 147	147 147	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond enl ek.plan		255 717	-255 717		<b>0</b>
Årets resultat				-274 784	<b>-274 784</b>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>23 940 000</b>	<b>391 017</b>	<b>-632 650</b>	<b>-274 784</b>	<b>23 423 583</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-376 933
Avsättning till yttre fond	-255 717
årets förlust	-274 784
	<b>-907 434</b>
 behandlas så att i ny räkning överföres	 -907 434
	<b>-907 434</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

5 (15)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	782 316	779 295
Övriga rörelseintäkter		2 989	5 160
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>785 305</b>	<b>784 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsavgift/skatt		-5 360	-5 160
Drift- och Fastighetskostnader	3	-186 628	-166 683
Övriga externa kostnader	4	-133 486	-49 898
Personalkostnader och arvoden	5	-44 814	-23 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-462 450	-462 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-832 738</b>	<b>-707 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-47 433</b>	<b>76 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 351	-223 952
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227 351</b>	<b>-223 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 784</b>	<b>-147 146</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-274 784</b>	<b>-147 147</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

6 (15)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 522 543	37 984 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 522 543</b>	<b>37 984 993</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 522 543</b>	<b>37 984 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 406	0
Övriga fordringar		17 905	2 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	40 505	38 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 816</b>	<b>40 583</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	647 992	674 958
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>647 992</b>	<b>674 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>711 808</b>	<b>715 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 234 351</b>	<b>38 700 534</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

7 (15)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 940 000	23 940 000
Fond för yttre underhåll		391 017	135 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 331 017</b>	<b>24 075 300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-632 650	-229 786
Årets resultat		-274 784	-147 147
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-907 434</b>	<b>-376 933</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 423 583</b>	<b>23 698 367</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	7 560 000	14 704 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 560 000</b>	<b>14 704 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	7 144 200	151 200
Leverantörsskulder		32 152	82 826
Aktuella skatteskulder		5 360	0
Övriga skulder	11	23 717	14 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	45 339	49 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 250 768</b>	<b>297 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 234 351</b>	<b>38 700 534</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

8 (15)

## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-274 784	-147 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	462 450	462 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>187 666</b>	<b>315 303</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-5 406	10 109
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 827	-3 568
Förändring av leverantörsskulder	-50 674	136
Förändring av kortfristiga skulder	10 475	21 500
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>124 234</b>	<b>343 480</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-151 200	-151 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-151 200</b>	<b>-151 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-26 966</b>	<b>192 280</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	674 958	482 677
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>647 992</b>	<b>674 957</b>



Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

9 (15)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan med 255 717 kr. Enligt föreningens stadgar har också en underhållsplan upprättats och följs därefter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,57 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

10 (15)

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	692 352	695 575
Kallvatten, fast avgift	89 802	83 481
Överlåtelseavgift	162	239
	<b>782 316</b>	<b>779 295</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsel	7 043	3 604
Vatten	92 016	86 938
Sophämtning	33 485	28 036
Fastighetsförsäkringar	30 163	29 178
Övrigt	900	7 900
Markytor	0	3 472
Underh gemensamma utr	1 793	3 885
Rep gemensamma utr	1 395	1 380
Snöröjning och sandning	0	1 250
Serviceavtal	0	1 006
Försäkringspremie	0	34
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 668	0
Samfällighetsavgift	7 200	0
Fastighetsskötsel	965	0
	<b>186 628</b>	<b>166 683</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarie	379	0
Datakommunikation	5 329	4 263
Förvaltningsarvode grundavtal	32 532	31 252
Övriga förvaltningskostnader	19 350	2 169
Revisionsarvode	12 500	0
Bankkostnader	4 408	6 100
Postlådor	0	5 389
Kreditupplysning	400	725
Konsultarvoden	4 313	0
Övriga externa tjänster	54 275	0
	<b>133 486</b>	<b>49 898</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

11 (15)

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	34 100	17 850
	<b>34 100</b>	<b>17 850</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 714	5 608
	<b>10 714</b>	<b>5 608</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>44 814</b>	<b>23 458</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

12 (15)

### Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	38 890 000	38 890 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 890 000</b>	<b>38 890 000</b>
Ingående avskrivningar	-905 007	-442 557
Årets avskrivningar	-462 450	-462 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 367 457</b>	<b>-905 007</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 522 543</b>	<b>37 984 993</b>
Bokfört värde byggnader	28 602 543	29 064 993
Bokfört värde mark	8 920 000	8 920 000
	<b>37 522 543</b>	<b>37 984 993</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Egeryds förvaltningsarvode	8 458	8 133
Länsförsäkringar fastighetsförsäkring	32 047	30 163
	<b>40 505</b>	<b>38 296</b>

### Not 8 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Nordea	647 992	674 958
	<b>647 992</b>	<b>674 958</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

13 (15)

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Hypotek företagslån Nordea	1,4	2023-02-15	7 144 200	7 295 400
Hypotek företagslån Nordea	1,65	2026-02-18	7 560 000	7 560 000
			<b>14 704 200</b>	<b>14 855 400</b>
Amorteringar enligt avtal			151 200	151 200

Långfristig del: 7 408 800 kr.  
Kortfristig del: 7 295 400 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 948 200 kr.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Företagsinteckningar	15 120 000	15 120 000
	<b>15 120 000</b>	<b>15 120 000</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Utgående moms	0	474
Debiterad ingående moms	0	2 750
Personalens källskatt	10 231	5 355
Avräk lagstadgade soc avg	10 714	5 608
Redovisningskonto moms	2 772	0
	<b>23 717</b>	<b>14 187</b>

Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

14 (15)

### **Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	25 354	28 805
Förutbetalda hyresintäkter, avtalsplac.		0
Upplupen elkostnad	778	1 571
Upplupen räntekostnad	18 106	18 277
Upplupna Egeryds	1 100	1 101
	<b>45 338</b>	<b>49 754</b>

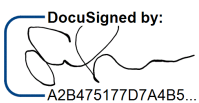
### **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det förändrade ränteläget samt inflationen kommer att förändra föreningens ekonomi på ett negativt sätt vilket kommer att medföra höjda hyror för både lokaler och bostäder.

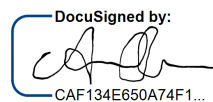
Brf Toveruds äng  
Org.nr 769635-9954

15 (15)

Hammarö

DocuSigned by:  
  
A2B475177D7A4B5...

Sara Sandberg  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
CAF134E650A74F1...

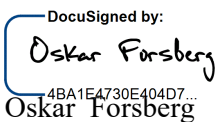
Anna Olsson

DocuSigned by:  
  
54B4D3467C97477...

Camilla Evensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
4BA1E4730E404D7...

Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Toveruds äng, org. nr 769635-9954

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Toveruds äng 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisorssed 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 Bostadsrättsföreningen Toveruds äng för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

Karlstad den 14 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Oskar Forsberg

4BA1E4730E404D7...

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor