

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Yllet  
Org nr: 769634-7009



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Yllet upprättar årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 19%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kroken 15 i Norrköpings Kommun. Byggnaden är färdigställd 2019. Fastighetens adress är Garvaregatan 4-6 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
17	26	9	1	53

Total bostadsarea

4 360 m<sup>2</sup>

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Inspira	Inre skötsel
Kone	Larmmottagning hiss
Avarn	Störningsjour

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 7 tkr och planerat underhåll för 98 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:**

Avsättning till underhållsfonden har skett med 185 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Väggarmaturer	56 000
Cykelställ	41 640

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Vestgård	Ordförande	2024
Ewa Wernersson	Sekreterare	2023
Ellinor Liliandsdotter	Ledamot	2024
Göran Granström	Ledamot	2024
Pär Rosenqvist	Ledamot	2023
Christina Källgren Pettersson	Ledamot	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johan Sandin Wärn	2023
Mats Wernersson	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2022 har styrelsen arbetat med att installera kompletterande cykelställ och bortrensning av övergivna cyklar. Nödtrappan från hyresdelen är ombygg för att undvika nedtrampad växtlighet. En förlängning av avtalet för leverans av digitala tjänster, Open Universe har tecknats. Uppföljning av förbrukningen på el, vatten, och värme visar endast marginella förändringar, både plus och minus sen inflyttning. Kostnadsökningar på grund av höjda priser från leverantör. För att sänka förbrukning av el i de gemensamma ytorna har belysningen i Atriumgården ersatts av lampor med rörelsesensorer. En enkätundersökning om styrelsens vision och mål till föreningens medlemmar visar att de boende känner trygghet i sitt boende men att det är svårigheter att nå ut med information. Återställning av växtlighet på innergårdarna har påbörjats. Byte av koder till inpasseringssystem och förstärkning av dörrar in till källarförråd för att försvåra för obehöriga att ta sig in har genomförts. En justering av föreningens stadgar, till att medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person, inte juridisk person, har fastställts. Styrelsen anordnade också en uppskattad guidad visning hos Ståhl Collection.

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

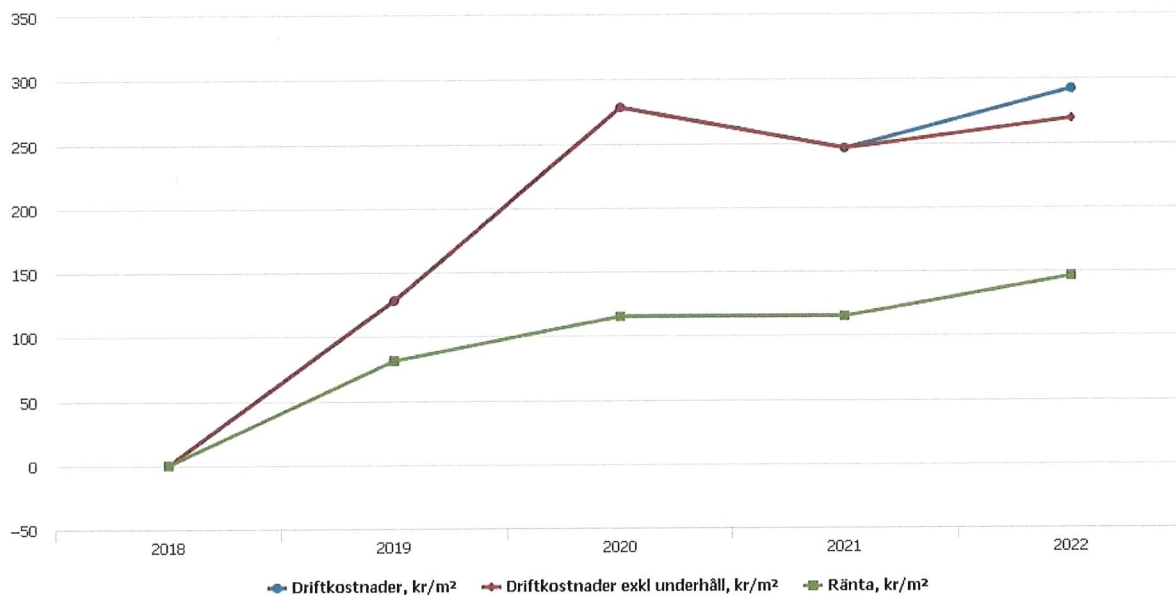
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019*
Nettoomsättning	3 908	3 817	3 750	2 624
Resultat efter finansiella poster	-766	-664	-554	-397
Resultat exklusive avskrivningar	1 457	1 559	1 669	1 271
Soliditet %	74	74	73	73
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	188	230	244	152
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	19	18	19	152
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	806	791	775	538
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	292	246	278	128
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	269	246	278	128
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	146	115	115	81
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	130	110	70	30
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 647	12 948	13 329	13 464

\*För 2019 9 månaders utfall



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup>, Driftkostnader kr/m<sup>2</sup>, Ränta kr/m<sup>2</sup>, Underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och Lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 150 000	479 600	-1 430 168	-664 314
Disposition enl. årsstämmobeslut			-664 314	664 314
Reservering underhållsfond		185 000	-185 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 640	97 640	
Årets resultat				-766 488
<b>Vid årets slut</b>	<b>164 150 000</b>	<b>566 960</b>	<b>-2 181 842</b>	<b>-766 488</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 094 482
Årets resultat	-766 488
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-185 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 640
<b>Summa</b>	<b>-2 948 330</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 948 330**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

75  
AV  
R

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 907 890	3 817 724
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 614	34 729
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 063 504</b>	<b>3 852 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 272 641	-1 071 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-628 645	-638 569
Personalkostnader	Not 6	-86 913	-91 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 223 077	-2 223 077
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 211 276</b>	<b>-4 024 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-147 772</b>	<b>-172 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 386	5 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 440	2 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-634 543	-499 406
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 716</b>	<b>-491 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-766 488</b>	<b>-664 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-766 488</b>	<b>-664 314</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-766 488</b>	<b>-664 314</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	214 613 462	216 836 539
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>214 613 462</b>	<b>216 836 539</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>214 613 462</b>	<b>216 836 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	62	2
Övriga fordringar	Not 13	174 879	1 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	75 280	27 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 221</b>	<b>28 522</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 768 136	2 735 163
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 768 136</b>	<b>2 735 163</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 018 357</b>	<b>2 763 685</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>217 631 819</b>	<b>219 600 224</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	164 150 000	164 150 000
Fond för yttre underhåll	566 960	479 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>164 716 960</b>	<b>164 629 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-2 181 842	-1 430 168
Årets resultat	-766 488	-664 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 948 330</b>	<b>-2 094 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>161 768 630</b>	<b>162 535 118</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	40 168 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>40 168 750</b>	<b>41 480 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 971 250
Leverantörsskulder	67 236	78 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	655 953
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 694 439</b>	<b>15 585 106</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>217 631 819</b>	<b>219 600 224</b>

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

---

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2118

 Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 515 640	3 446 688
Hyror, garage	392 250	371 036
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 907 890</b>	<b>3 817 724</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga ersättningar	14 654	21 883
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Övriga rörelseintäkter	140 959	12 845
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>155 614</b>	<b>34 729</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-97 640	0
Reparationer	-7 416	-9 027
Försäkringspremier	-42 963	-40 902
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 775	-34 131
Obligatoriska besiktningar	-7 096	-36 210
Bevakningskostnader	-5 775	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 318	-13 752
Förbrukningsinventarier	-1 103	-79
Vatten	-129 205	-133 158
Fastighetsel	-171 340	-105 111
Uppvärmning	-437 264	-456 825
Sophantering och återvinning	-128 188	-178 129
Förvaltningsarvode drift	-231 557	-64 147
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 272 641</b>	<b>-1 071 470</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 886	-84 399
Lokalkostnader	-463 905	-451 260
Arvode, yrkesrevisorer	-30 813	-25 625
Övriga förvaltningskostnader	-22 397	-50 519
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 887	-23 790
Kontorsmateriel	0	-120
Tidskrifter och facklitteratur	-636	0
Bankkostnader	-3 062	-2 856
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-628 645</b>	<b>-638 569</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-66 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 752	-6 012
Sociala kostnader	-18 665	-19 001
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-86 913</b>	<b>-91 813</b>

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 223 077	-2 223 077
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 223 077</b>	<b>-2 223 077</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	6 386	5 152
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 386</b>	<b>5 152</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 436	2 268
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	147
Övriga ränteintäkter	4	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 440</b>	<b>2 415</b>






**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-634 440	-496 125
Övriga räntekostnader	-103	-3 281
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-634 543</b>	<b>-499 406</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	222 307 667	222 307 667
Mark	642 333	642 333
	<b>222 950 000</b>	<b>222 950 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>222 950 000</b>	<b>222 950 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	6 113 461	3 890 384
	<b>6 113 461</b>	<b>3 890 384</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	2 223 077	2 223 077
	<b>2 223 077</b>	<b>2 223 077</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>8 336 538</b>	<b>6 113 461</b>
--	------------------	------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**Varav**

Byggnader	213 971 129	216 194 206
Mark	642 333	642 333

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	62	2
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>62</b>	<b>2</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	778	774
Andra kortfristiga fordringar	173 657	0
Övriga kortfristiga fordringar	444	444
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>174 879</b>	<b>1 218</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 212	6 902
Förutbetalda driftkostnader	1 631	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 582	20 400
Förutbetalda hyreskostnader	42 855	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>75 280</b>	<b>27 302</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 711 705	1 002 268
Transaktionskonto	1 056 431	1 732 894
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 768 136</b>	<b>2 735 163</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	55 140 000	56 451 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-885 000	-590 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 086 250	-14 381 250
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>40 168 750</b>	<b>41 480 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,89%	2023-04-30	14 381 250	0	147 500	14 233 750
STADSHYPOTEK	0,94%	2024-04-30	14 381 250	0	147 500	14 233 750
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-04-30	13 307 500	0	295 000	13 012 500
STADSHYPOTEK	2,60%	2026-04-30	14 381 250	0	721 250	13 660 000
<b>Summa</b>			<b>56 451 250</b>	<b>0</b>	<b>1 311 250</b>	<b>55 140 000</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 885 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 40 168 750 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadsdypotek lån om 14 086 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	1 338	0
Upplupna räntekostnader	58 786	40 369
Upplupna elkostnader	23 016	17 784
Upplupna värmekostnader	64 153	81 506
Upplupna kostnader för renhållning	5 190	14 183
Upplupna revisionsarvoden	21 000	23 500
Upplupna styrelsearvoden	4 260	6 012
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 500	34 655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 247
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	325 710	305 811
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>655 953</b>	<b>535 067</b>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



**Styrelsens underskrifter**

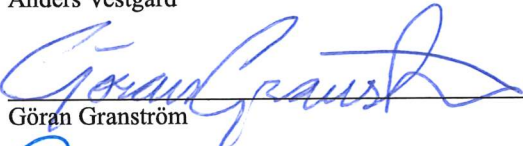
Norrköping 2023-03-28  
Ort och datum



Anders Vestgård



Elinor Liljansdotter



Göran Granström



Christina Källgren Pettersson



Ewa Wernersson



Pär Rosenqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023



KPMG AB  
Johan Hedbäck  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Yllet, org. nr 769634-7009

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Yllet 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 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 Yllet 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Norrköping den 25 april 2023

KPMG AB



Johan Hedbäck  
Auktoriserad revisor