

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Falken
Org nr: 785000-0428





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Falken får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-07-03. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-12. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror på högre driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll. Ett nytt lån på 3,2 miljoner har tagits för att finansiera det stora underhållsarbetet som utförts på fasader och balkonger. Räntekostnaderna har därmed ökat under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 368% till 286%. I resultatet ingår avskrivningar med 43 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 967 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörby 10:13 i Gävle kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 23 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Falkvägen 13 och 15 samt Ugglevägen 16 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	23

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	14
Antal p-platser	12

Total tomtarea 5 390 m²

Total bostadsarea 2 484 m²

Årets taxeringsvärde 41 918 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 918 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 44 tkr och planerat underhåll för 2 987 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2015 och visar på ett underhållsbehov på 695 tkr för de närmaste 2 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 348 tkr (140 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 59 tkr (24 kr/m²) i enlighet med stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av torktumlare	2014
Byte av vattenmätare	2015
Installationer	2016
Nymontering golv	2018
Underhållsspolning	2018
Rodonsanering	2018
Kapning och ansning träd	2019
Renovering tvättstuga	2021
Spolning	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fasad och målningsarbeten samt renovering av balkonger	2 987 353



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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Charlotte Lundquist	Ordförande	2023
David Kramer	Sekreterare	2024
Kajsa Norling	Ledamot	2024
Samuel Crona	Ledamot	2024
Maria Kontturi	Ledamot	2023

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Adam Hillbom	Suppleant	2023
Daniel Thollén	Suppleant	2023
Sten Hansson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Ashraf Dadgar
Åsa Broman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-03-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,6 % från och med 2023-02-01. Även parkeringsplatser och garage höjs med 100kr/mån.

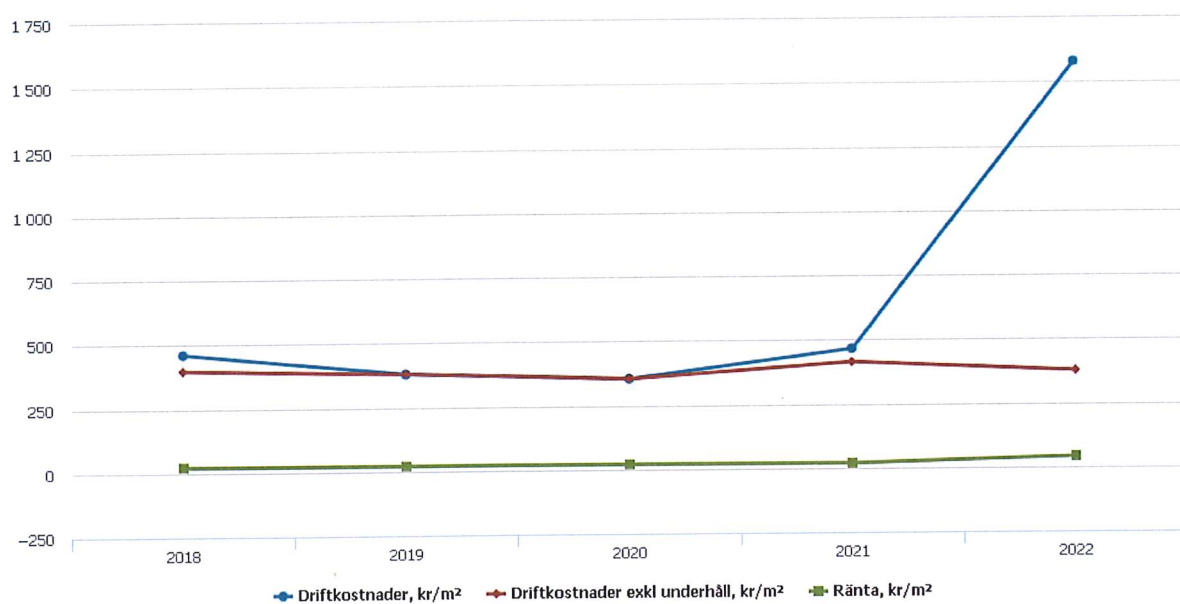
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 440 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 247	1 252	1 269	1 216	1 213
Resultat efter finansiella poster	-3 011	-113	185	19	-192
Resultat exklusive avskrivningar	-2 967	-69	228	117	-94
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	24	24	24	24	24
Soliditet %	-39	18	20	21	21
Likviditet %	286	368	407	316	338
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	440	440	438	428	428
Driftkostnader, kr/m ²	1 580	466	354	379	460
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	377	414	354	379	396
Ränta, kr/m ²	42	19	20	20	21
Underhållsfond, kr/m ²	24	225	253	241	217
Lån, kr/m ²	2 812	1 544	1 565	1 581	1 593



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	391 600	558 494	75 150	-112 698
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-112 698	112 698
Reservering underhållsfond		59 100	-59 100	
Ianspråktagande av underhållsfond		-558 494	558 494	
Årets resultat				-3 010 659
Vid årets slut	391 600	59 100	461 846	-3 010 659

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-37 548
Årets resultat	-3 010 659
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-59 100
Årets ianspråktagande av underhållsfond	558 494
Summa	-2 548 813

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 548 813**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 246 940	1 252 040
Övriga rörelseintäkter		4 556	5 941
Summa rörelseintäkter		1 251 496	1 257 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 923 536	-1 156 495
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 788	-71 448
Personalkostnader	Not 5	-57 072	-52 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 352	-43 352
Summa rörelsekostnader		-4 115 748	-1 323 872
Rörelseresultat		-2 864 252	-65 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 137	610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 545	-47 417
Summa finansiella poster		-146 408	-46 807
Resultat efter finansiella poster		-3 010 659	-112 698
Årets resultat		-3 010 659	-112 698



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	3 756 949	3 800 301
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		125 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 881 949	3 800 301
Summa anläggningstillgångar		3 881 949	3 800 301
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		83	1 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	4 790	46 013
Summa kortfristiga fordringar		4 873	47 932
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 461 749	1 184 943
Summa kassa och bank		1 461 749	1 184 943
Summa omsättningstillgångar		1 466 621	1 232 875
Summa tillgångar		5 348 571	5 033 176



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	391 600	391 600	
Fond för yttre underhåll	59 100	558 494	
Summa bundet eget kapital	450 700	950 094	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	461 846	75 150	
Årets resultat	-3 010 659	-112 698	
Summa fritt eget kapital	-2 548 813	-37 548	
Summa eget kapital	-2 098 113	912 546	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 934 545	3 785 325
Summa långfristiga skulder		6 934 545	3 785 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	50 780	50 780
Leverantörsskulder		188 459	67 775
Skatteskulder		19 742	22 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	253 158	194 599
Summa kortfristiga skulder		512 139	335 305
Summa eget kapital och skulder		5 348 571	5 033 176



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
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 093 620	1 093 620
Hyror, garage	51 500	53 300
Hyror, p-platser	22 800	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-295
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-900	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	0
Elavgifter	81 420	81 715
Summa nettoomsättning	1 246 940	1 252 040

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-2 987 353	-128 388
Reparationer	-44 207	-131 109
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-204 102	-196 052
Försäkringspremier	-46 142	-43 524
Kabel- och digital-TV	-76 524	-84 408
Pcb/Radonsanering	-1 313	0
Snö- och halkbekämpning	-32 678	-26 831
Förbrukningsinventarier	-3 969	-5 544
Vatten	-69 061	-69 506
Fastighetsel	-134 862	-156 291
Uppvärmning	-239 031	-232 775
Sophantering och återvinning	-51 646	-52 041
Förvaltningsarvode drift	-32 649	-30 025
Summa driftskostnader	-3 923 536	-1 156 495

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-37 721	-36 201
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-20 875
Övriga förvaltningskostnader	-1 280	-2 190
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 765	-4 284
Medlems- och föreningsavgifter	-4 660	-4 610
Bankkostnader	-3 450	-3 288
Övriga externa kostnader	-23 488	0
Summa övriga externa kostnader	-91 788	-71 448



Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-8 994	-9 182
Sammanträdesarvoden	-14 400	-11 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 150	-23 650
Sociala kostnader	-9 528	-8 345
Summa personalkostnader	-57 072	-52 577

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 335 192	4 335 192
Mark	1 979 520	1 979 520
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 314 712	6 314 712

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 514 412	-2 471 060
	-2 514 412	-2 471 060

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-43 352	-43 352
-----------------------------	---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 557 764	-2 514 412
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	1 777 429	1 820 781
Mark	1 979 520	1 979 520

Taxeringsvärden

Småhus	41 918 000	41 918 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	41 918 000	41 918 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 542 000</i>	<i>25 542 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 376 000</i>	<i>16 376 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	126 631	126 631
	126 631	126 631
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	126 631	126 631
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-126 631	-126 631
	-126 631	-126 631
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-126 631	-126 631
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 631	-126 631
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 790	41 353
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 660
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 790	46 013

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 203	1 989
Bankmedel SBAB	205 428	204 066
Transaktionskonto Swedbank	1 254 118	978 888
Summa kassa och bank	1 461 749	1 184 943



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	6 985 325	3 836 105
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 780	-50 780
Långfristig skuld vid årets slut	6 934 545	3 785 325

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,53%	2025-12-01	567 456,00	0,00	5 792,00	561 664,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2023-12-01	990 000,00	0,00	10 000,00	980 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-12-01	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,53%	2025-12-01	152 408,00	0,00	1 556,00	150 852,00
STADSHYPOTEK	3,53%	2025-12-01	336 241,00	0,00	3 432,00	332 809,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2026-03-30	0,00	3 200 000,00	0,00	3 200 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2026-12-01	790 000,00	0,00	30 000,00	760 000,00
Summa			3 836 105,00	3 200 000,00	50 780,00	6 985 325,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 780 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 203 120 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 731 425 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2023. Dessa ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2023. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 144	10 182
Upplupna räntekostnader	5 878	1 824
Upplupna driftskostnader	6 000	0
Upplupna elkostnader	15 966	18 366
Upplupna värmekostnader	33 216	31 856
Upplupna revisionsarvoden	12 075	11 825
Upplupna styrelsearvoden	23 394	20 582
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 486	99 964
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 158	194 599

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 034 000	4 474 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Charlotte Lundquist

David Kramer

Maria Kontturi

Kajsa Norling

Samuel Crona

Vår revisionsberättelse har lämnats

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557490850249

Dokument

Årsredovisning Brf Falken 2022-12-31

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-04-14 13:09:35 CEST (+0200) av Marie Clain (MC)

Färdigställt 2023-05-02 14:08:47 CEST (+0200)

Initierare

Marie Clain (MC)

Riksbyggen

marie.clain@riksbyggen.se

Signerande parter

Charlotte Lundquist (CL)

lotta74jon@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Charlotte Maria Lundquist"

Signerade 2023-04-14 13:11:19 CEST (+0200)

David Kramer (DK)

davkramer@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID KRAMER"

Signerade 2023-04-17 15:03:08 CEST (+0200)

Kajsa Norling (KN)

kajsa.norling@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kajsa Maria Norling"

Signerade 2023-04-16 17:45:14 CEST (+0200)

Maria Kontturi (MK)

maria.ostlin.kontturi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Maria Östlin Kontturi"

Signerade 2023-04-24 19:59:56 CEST (+0200)

Samuel Crona (SC)

samuel.crona@gmail.com

Camilla Edelbrink (CE)

camilla.edelbrink@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490850249



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Samuel Carl Johan Crona"
Signerade 2023-04-26 09:17:25 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2023-05-02 14:08:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Falken i Gävle, org. nr 785000-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falken i Gävle 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Falken i Gävle 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 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 fortlopande 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 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 revisionsd 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den enl digital signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D091208F07C740A2BC770AA75C3286A2	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Camilla Edelbrink
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	camilla.edelbrink@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
5/2/2023 2:05:00 PM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

Camilla Edelbrink
 camilla.edelbrink@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 2AB19ED7C03B461...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/2/2023 2:05:15 PM
 Viewed: 5/2/2023 2:06:47 PM
 Signed: 5/2/2023 2:06:59 PM
 Freeform Signing

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: f0b6715e-5f01-5a2c-83ef-a4cdf5d680b3
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/2/2023 2:06:30 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	5/2/2023 2:05:15 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/2/2023 2:06:47 PM
Signing Complete	Security Checked	5/2/2023 2:06:59 PM
Completed	Security Checked	5/2/2023 2:06:59 PM

Payment Events

Status

Timestamps