

# Årsredovisning

för

## Brf BoKlok Björkbacken

769628-9391

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf BoKlok Björkbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag sk äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Södertälje.

#### *Styrelse*

Styrelsen har under 2023 haft följande sammansättning:

#### För tiden 1 jan-30 juni

Dibar Tobskanian	ledamot
Juliano Varli	ledamot
Norajr Tobskanian	ledamot
Rita Joseph Ghassan	ledamot
Zena Najeeb Bahhu	suppleant
Viljam Karaca	suppleant

#### För tiden 30 juni-31 dec

Dibar Tobskanian	ordförande
Rita Joseph	ledamot
Norajr Tobskanian	ledamot
Juliano Varli	ledamot
Zena Bahhu	suppleant
Viljam Karaca	suppleant

Under räkenskapsåret har tre (3) styrelsemöte hållits.  
En ordinarie årsstämma har hållits den 30 juni 2023.

#### *Revisor*

Vald revisor för räkenskapsåret är KPMG.

#### *Försäkring*

Föreningen är försäkrad genom Söderberg & Partners. Försäkringen omfattar följande:

- Fastighetsförsäkring, avbrottsförsäkring, ansvarsförsäkring, entreprenadförsäkring, personförsäkring, rättsskyddsförsäkring, förmögenhetsbrottsförsäkring.

#### *Fastigheten*

Fastighetsbeteckning:	Historieboken 1, Södertälje kommun
Antal bostadsrätter:	36 stycken
Tomtens areal:	6 376 kvm
Bostadsarea:	2 556 kvm

Tre flerbostadshus på 3 våningsplan med 12 lägenheter i varje hus. Till varje hus tillhör en förrådsbyggnad med ett förråd till varje lägenhet samt ett gemensamt förråd tillhörande föreningen. Föreningen innehar marken med äganderätt.  
Det finns tre områden för parkering i området och en undercentral ihop med en förrådsbyggnad.  
Det finns sammanlagt två miljöhus för sophantering.  
Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan men kommer att upprätta en sådan under 2024.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54  
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 6  
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 910	1 921	1 922	1 912
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-253	11	-33	142
Soliditet (%)	66,3	65,9	65,3	64,8
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	689	689	689	689
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	92	89	0	0
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	10 401	10 697	10 992	11 257
Bankskuld per kvm total yta (kr)	10 401	10 697	0	0
Räntekänslighet (%)*	15	16	16	16
Energikostnad per kvm total yta (kr)	195	168	0	0
Sparande per kvm total yta (kr)	162	274	0	0

\* Årsavgift per kvm bostadsrättsyta – årsavgiften för bostadsrätter i dec x 12 / kvm bostadsrättsyta

\* Bankskuld per kvm bostadsrättsyta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm bostadsrättsyta

\* Räntekänslighet - räntebärande skuld den 31 dec / redovisad årsavgift.

En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 15,1 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

\* Energikostnad per kvm total yta - kostnaden för el, värme och vatten / total yta.

\* Sparande per kvm total yta - periodens resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll / total yta.

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat då man inte höjt avgifterna trots att kostnaderna har ökat. Under 2024 höjer man avgifterna med 20 % samt med 200 kr per parkeringsplats. Föreningen har även dragit ner på amorteringen.

Föreningen går igenom alla kostnader för att se var man kan sprara.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	53 550 000	460 080	-236 772	11 382	<b>53 784 690</b>
Disp av föregående års resultat		76 680	-65 298	-11 382	<b>0</b>
Årets resultat				-253 326	<b>-253 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 550 000</b>	<b>536 760</b>	<b>-302 070</b>	<b>-253 326</b>	<b>53 531 364</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-302 070
årets förlust	-253 326
	<b>-555 396</b>
behandlas så att	
Till yttre reparationsfonden avsättes (30kr/ kvm boyta)	76 680
i ny räkning överföres	-632 076
	<b>-555 396</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 910 412	1 920 882
Övriga rörelseintäkter		12 706	47 434
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1</b>	<b>1 923 118</b>	<b>1 968 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 016 925	-819 866
Övriga externa kostnader	3	-116 414	-101 588
Personalkostnader	4	-109 973	-94 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-667 210	-667 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 910 522</b>	<b>-1 682 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 596</b>	<b>285 621</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 922	-274 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 922</b>	<b>-274 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-253 326</b>	<b>11 382</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-253 326</b>	<b>11 382</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-253 326</b>	<b>11 382</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 159 993	80 827 203
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 159 993</b>	<b>80 827 203</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 159 993</b>	<b>80 827 203</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 073	0
Övriga fordringar		49 318	36 985
Klientmedel hos förvaltare		150 329	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 365	74 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>261 085</b>	<b>111 789</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 554	497 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 554</b>	<b>497 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>296 639</b>	<b>609 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 456 632</b>	<b>81 436 846</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 550 000	53 550 000
Fond för yttre underhåll		536 760	460 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 086 760</b>	<b>54 010 080</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-302 070	-236 772
Årets resultat		-253 326	11 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-555 396</b>	<b>-225 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 531 364</b>	<b>53 784 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	8 025 000	26 585 458
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 025 000</b>	<b>26 585 458</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	18 560 458	755 352
Leverantörsskulder		109 054	94 263
Övriga skulder		6 835	4 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 921	212 496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 900 268</b>	<b>1 066 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 456 632</b>	<b>81 436 846</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	8	-253 326	11 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		667 210	667 210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>413 884</b>	<b>678 592</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-13 073	4 484
Förändring av kortfristiga fordringar		14 106	-35 053
Förändring av leverantörsskulder		14 791	19 322
Förändring av kortfristiga skulder		13 673	10 995
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>443 381</b>	<b>678 340</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-755 352	-755 352
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-755 352</b>	<b>-755 352</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-311 971</b>	<b>-77 012</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		497 854	574 866
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>185 883</b>	<b>497 854</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Totala intäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 761 156	1 761 156
Hysesintäkter, parkeringsplatser	129 600	129 260
Intäkter för fläktar	14 400	21 600
Avgifter andrahandsupplåtelser	5 256	8 866
Övriga intäkter	12 706	47 434
	<b>1 923 118</b>	<b>1 968 316</b>

#### Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 025	53 231
Städ	28 456	27 396
Hissar	85 875	39 232
Reparationer	55 292	10 093
Serviceavtal	7 678	5 544
Planerat underhåll	0	22 275
El, fastighet	68 593	78 014
Uppvärmning	253 959	238 087
Vatten	176 267	113 313
Sophämtning	128 820	66 414
Fastighetsförsäkringar	67 668	58 974
Kabel-TV, internet	107 292	107 292
	<b>1 016 925</b>	<b>819 865</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	1 977	0
Revisionsarvoden	28 125	23 513
Redovisningstjänster	52 876	50 356
Övriga förvaltningskostnader	33 436	27 719
	<b>116 414</b>	<b>101 588</b>

### Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnaden avser arvoden till styrelsen samt till medlemmar som främst har klippt gräs och skottat snö.

Styrelsearvoden: 50 000 kr  
Övriga arvoden: 34 595 kr  
Arbetsgivaravg: 25 378 kr

### Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	85 000 000	85 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 172 797	-3 505 587
Årets avskrivningar	-667 210	-667 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 840 007</b>	<b>-4 172 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 159 993</b>	<b>80 827 203</b>
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	7 600 000
	<b>55 600 000</b>	<b>55 600 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 509 008	1,16	2026-09-30	8 325 000	8 625 000
Stadshypotek 509 009	0,91	2024-09-30	10 297 958	10 403 310
Stadshypotek 389 074	0,90	2024-09-30	7 962 500	8 312 500
			<b>26 585 458</b>	<b>27 340 810</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			18 560 458	755 352

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår samt nästa års förväntade amortering.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 535 000	31 535 000
	<b>31 535 000</b>	<b>31 535 000</b>

**Not 8 Räntor och utdelningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Erhållen ränta	0	37
Erlagd ränta	-265 922	-274 276
	<b>-265 922</b>	<b>-274 239</b>

UNDERSKRIFTER

Södertälje den 2024-

Dibar Tobskanian  
ordförande

Norajr Tobskanian  
ledamot

Rita Ghassan Joseph  
ledamot

Juliano Varli  
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JULIANO VARLI

Styrelseledamot

Serienummer: 6b28c76912c058[...]46d92de280b2b

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-06-03 07:27:02 UTC



## NORAJR TOBSKANIAN

Styrelseledamot

Serienummer: c9dd5e3085d240[...]f95972add9634

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-03 11:02:37 UTC



## DIBAR TOBSKANIAN

Styrelseordförande

Serienummer: ee17f18ee722cc[...]03b2d49cdf19d

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-03 12:07:02 UTC



## RITA GHASSAN JOSEPH

Styrelseledamot

Serienummer: 1779e6634cdc54[...]2187f6fa6b6af

IP: 193.182.xxx.xxx

2024-06-04 12:16:58 UTC



## BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-04 12:58:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: HKME6-QXEY8-LJXO2-WA3Z7-3ZSFC-1ET6G

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Björkbacken, org. nr 769628-9391

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Björkbacken för år 2023.

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 2023 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Boklok Björkbacken för år 2023 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 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 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-04 13:00:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: D5WBM-K2N43-6EBT1-UCES1-VE430-3FJDL

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>