

# Årsredovisning 2023

Brf Verkstan 1

769639-0678



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Verkstan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 11</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet, entreprenaduppdraget, exploateringskostnader samt likviditetsreserv efter beräknad återbetalning av mervärdesskatt är 733 444 500 kr. Skanska Sverige AB svarar för kostnader och intäkter fram till en avräkningsdag, vilken beräknas infalla när samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och bostadsrättsföreningens byggnadskreditiv löses. Detta beräknas preliminärt ske juli 2024. Skanska kommer för föreningens räkning, att ombesörja teknisk och ekonomisk förvaltning fram till avräkningsdagen. Kostnader för föreningen kommer således avräknas mot Skanska Sverige AB varvid föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr. Skanska förbinder sig vidare att förvärva osålda lägenheter sex månader efter avräkningsdagen.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-25 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Motormannen 9 Umeå. Föreningen kommer att ha 160 bostadsrätter om totalt 12 212 kvm och 1 lokal om 259 kvm när fastigheten är färdigställd.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

### Styrelsens sammansättning

Åsa Ögren	Ordförande
Björn Anders Dahlberg	Styrelseledamot
Thomas Ingmar Törnqvist	Styrelseledamot
Sven Tomas Markus Lind	Suppleant

Therese Ullberg (representant från Skanska) var suppleant till 2023-04-19.

### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen i förening.

### Revisorer

Benjamin Henriksson    Auktoriserad Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen upprättade en ny ekonomisk plan 2023-02-24 innehållande en så kallad räntegaranti från Skanska.

Byggnadskreditiv med Skanska Project Finance AB tecknat 2021 har fortsatt nyttjats för den pågående byggnationen.

### Övriga uppgifter

Tillträden har skett för trapphus 3 och 4 i januari samt februari, för trapphus 5 och 6 i november samt december.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 157 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 200 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	43	16
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	182 254	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	31 055	38 464
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	30 410	37 666
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	73 332	-	177 348	250 680
Upplåtelseavgifter	22 063	-	31 893	53 956
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-7	-7
<b>Eget kapital</b>	<b>95 395</b>	<b>0</b>	<b>209 234</b>	<b>304 629</b>

## Resultatdisposition

Då föreningen ännu inte har något resultat för året finns det därmed inga medel att disponera. Detta föranses av att entreprenören enligt entreprenadkontraktet svarar för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter	2	0	7 066
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>7 066</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>7 066</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-7 066
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-7 066</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	4	143 400	143 400
Pågående projekt		492 887	353 917
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>636 287</b>	<b>497 317</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>636 287</b>	<b>497 317</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		432	36
Övriga fordringar	5	61 456	114 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	117	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 005</b>	<b>114 299</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 791	373
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 791</b>	<b>373</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 796</b>	<b>114 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>701 083</b>	<b>611 989</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		304 636	95 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>304 636</b>	<b>95 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	379 242	469 727
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>379 242</b>	<b>469 727</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		276	35 677
Övriga kortfristiga skulder		16 337	10 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	591	218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 205</b>	<b>46 868</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>701 083</b>	<b>611 989</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>7 066</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
	<b>0</b>	<b>7 066</b>
Erlagd ränta	0	-7 066
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 295	-108 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 663	-103 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>22 632</b>	<b>-212 077</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-138 970	-352 672
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-138 970</b>	<b>-352 672</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	209 241	95 395
Upptagna lån	179 440	483 913
Amortering av lån	-269 924	-14 186
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>118 756</b>	<b>565 121</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 419</b>	<b>373</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>373</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 791</b>	<b>373</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verkstan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Det finns bristande jämförbarhet till följd av omklassificering mellan posterna övriga kortfristiga skulder och skulder till kreditinstitut.

### NOT 2, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	0	7 066
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>7 066</b>

### NOT 3, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	-0	7 066
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>7 066</b>

### NOT 4, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	143 400	52 020
Årets inköp	0	91 380
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>143 400</b>	<b>143 400</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>143 400</b>	<b>143 400</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>143 400</i>	<i>143 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	115 564	0
Taxeringsvärde mark	66 690	0
<b>Summa</b>	<b>182 254</b>	<b>0</b>

### NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	61 456	114 233
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	5
<b>Summa</b>	<b>61 456</b>	<b>114 238</b>

### NOT 6, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	84	0
Kabel-TV	8	4
Vatten	1	0
Bredband	5	2
Förvaltning	19	19
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>25</b>

NOT 7, BYGGNADSKREDITIV	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Summa			379 241 988	469 727

### NOT 8, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	34
Fastighetsskötsel	10	0
El	54	0
Uppvärmning	47	0
Bredband	3	5
Förutbetalda avgifter/hyror	466	179
<b>Summa</b>	<b>591</b>	<b>218</b>

### NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Umeå

---

Björn Anders Dahlberg  
Styrelseledamot

---

Thomas Ingmar Törnqvist  
Styrelseledamot

---

Åsa Ögren  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG AB  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2024 23:05

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 29.05.2024 16:28

DOCUMENT ID:  
rkZJiinN4A

ENVELOPE ID:  
S1Jjo34VR-rkZJiinN4A

DOCUMENT NAME:  
Brf Verkstan 1, 769639-0678 - Årsredovisning 2023.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA ÖGREN asaogr@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:32 29.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/10) IP: 87.96.207.109
2. Björn Anders Dahlberg bjorndahlberg76@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:34 29.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/21) IP: 193.181.34.88
3. Thomas Ingmar Törnqvist thomas.tornqvist@skanska.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:49 29.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/23) IP: 144.57.128.13
4. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 23:05 29.05.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Verkstan 1, org. nr 769639-0678

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verkstan 1 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 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 revisionsmed 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Verkstan 1 för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

## 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2024 23:06

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 29.05.2024 16:28

DOCUMENT ID:  
B1QyoghV4R

ENVELOPE ID:  
H1gJjon4NC-B1QyoghV4R

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 23:06 29.05.2024 23:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 85.224.95.95

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed