

Årsredovisning 2023

Brf Rosendals Port

769634-8767



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosendals Port

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 12

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 bildades 2017-05-11 med syfte att förvärva mark och uppföra ett flerbostadshus i Uppsala kommun och upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenadsuppdraget mm. är 505 269 965 kronor.

Skanska Sverige AB svarar för kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen vilken beräknas infalla 2024-03-01. Skanska kommer för föreningens räkning att ombesörja områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅBO 62:1	2021	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten har ej erhållit värdeår.

Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 8 355 kvm och 3 lokaler om totalt 222 kvm. 154 kvm av lokalytan är uthyrningsbar och 68 kvm nyttjas av föreningen.

Styrelsens sammansättning

Göran Svanström	Ordförande
Thomas Törnqvist	Styrelseledamot
Bo Wolwan	Styrelseledamot
Tomas Lundin	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fortsatt nyttjande av byggnadskreditiv hos SEB under hela året.

Upplåtelse av föreningens lägenheter har pågått kontinuerligt under året.

Upplåtelser av tidigare tecknade förhandsavtal slutfördes under 2024.

Förändringar i avtal

Föreningen skrev avtal med Simpleko AB som ekonomisk förvaltare.

Övriga uppgifter

Inflyttningar och färdigställande av alla trapphus har skett under året.

Entreprenaden godkändes i sin helhet i december 2023 .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 55 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	43	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

Obligatoriska nyckeltal som inte går att beräkna är markerade med streck, anledningen till detta är att föreningen är under uppbyggnad och det saknas uppgifter för beräkning.

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.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	180 811 913	180 811 913
Upplåtelseavgifter	0	-	35 131 337	35 131 337
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	215 943 250	215 943 250

Resultatdisposition

Då årets resultat är noll är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter	2	18 262 903	5 882 964
Summa rörelseintäkter		18 262 903	5 882 964
RÖRELSERESULTAT		18 262 903	5 882 964
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 262 903	-5 882 964
Summa finansiella poster		-18 262 903	-5 882 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	134 550 000	134 550 000
Pågående nyanläggningar	5	335 000 000	217 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		469 550 000	352 050 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		469 550 000	352 050 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 676	0
Övriga fordringar	6	25 648 924	16 521 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 458	0
Summa kortfristiga fordringar		25 837 058	16 521 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100 544	0
Summa kassa och bank		1 100 544	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		26 937 602	16 521 470
SUMMA TILLGÅNGAR		496 487 602	368 571 470

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 943 250	0
Inbetalda förskott på insatser		0	9 492 070
Summa bundet eget kapital		215 943 250	9 492 070
SUMMA EGET KAPITAL		215 943 250	9 492 070
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		239 458	0
Skatteskulder		912 660	0
Övriga kortfristiga skulder	7	279 056 194	359 079 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 040	0
Summa kortfristiga skulder		280 544 352	359 079 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		496 487 602	368 571 470

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 262 903	5 882 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	18 262 903	5 882 964
Erlagd ränta	-18 262 903	-5 882 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 315 588	-15 375 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 083 063	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 232 525	-15 375 034
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-117 500 000	-152 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 500 000	-152 500 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	206 451 180	9 492 070
Upptagna lån	135 762 903	158 382 964
Amortering av lån	-216 381 014	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	125 833 069	167 875 034
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 100 544	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 100 544	0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosendals Port 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus.

Avsättning sker genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

NOT 2, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avräkning Skanska Sverige AB	18 262 903	5 882 964
Summa	18 262 903	5 882 964

NOT 3, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	18 262 903	5 882 964
Summa	18 262 903	5 882 964

NOT 4, MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 550 000	134 550 000
Utgående redovisat värde	134 550 000	134 550 000
Utgående restvärde enligt plan	134 550 000	134 550 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	134 550 000	134 550 000

NOT 5, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	217 500 000	65 000 000
Investeringar	117 500 000	152 500 000
Utgående redovisat värde	335 000 000	217 500 000

NOT 6, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	337 555	0
Momsfordran	14 866	0
Avräkning Skanska Sverige AB	25 292 303	16 521 470
Övriga fordringar	4 200	0
Summa	25 648 924	16 521 470

NOT 7, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad kredit	278 461 289	359 079 400
Avräkning Skanska Sverige AB	594 881	0
Övriga kortfristiga skulder	25	0
Summa	279 056 194	359 079 400

NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 9, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutbevis erhöles i februari 2024. Slutfinansiering via SEB skedde den 1 mars 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Göran Svanström
Ordförande

Bo Wolwan

Thomas Törnqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518482437

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Rosendals Port
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-05-27 16:28:16 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-05-29 09:38:50 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Bo Wolwan (BW)
epost@wolwan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Stensson Wolwan"
Signerade 2024-05-28 09:28:53 CEST (+0200)

Göran Svanström (GS)
goran.svanstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN SVANSTRÖM"
Signerade 2024-05-27 17:40:51 CEST (+0200)

Thomas Törnqvist (TT)
thomas.tornqvist@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Ingmar Törnqvist"
Signerade 2024-05-27 17:15:56 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-05-29 09:38:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518482437

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 Brf Rosendals Port, org. nr 769634-8767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosendals Port 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 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosendals Port 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, 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 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 revisionssed 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 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

2024-05-29 07:58:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: QDEOC-WLEKP-WFWXJ-1TL0U-6YBK5-A0OF4

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>**