

Årsredovisning 2022

BRF BLADET 3

769634-8718



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLADET 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-06-07.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Umeå.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BLADET 4; BLADET 5, BLADET 6, BLADET 7, BLADET 8, BLADET 9, BLADET 10, BLADET 11, BLADET 12 på adressen Enbärsvägen 3D i Umeå. Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 161 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Grahn	Ordförande
Joakim Bergqvist	Styrelseledamot
Oskar Anton	Styrelseledamot
Samuel Karlsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomiskförvaltning	Nabo
Elbilsaddning	Eways
Montering av Fasadstegar	Tak & Fasad i Umeå AB
Byte av Värmeväxlare	Raka rör installationer AB
Snöröjning	Grus & Schakt AB
Fjärrvärme, El, Bredband/Tv	Umeå Energi

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Förening har bytt ut en underdimensionerad värmeväxlare

Förening har tecknat avtal gällande installation av laddanläggning för elbilar.

Föreningen har tecknat avtal gällande montering av fasadstegar för att tillgodose åtkomst till fastigheternas tak

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har i kostnadsbesparande syfte själva valt att obesörja grusning av fastigheten under vintertid.

Detta utfördes tidigare av Grus & Schakt

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	682 027	676 855	680 352	685
Resultat efter fin. poster	-186 475	-154 509	-232 403	-11
Soliditet, %	69	69	69	69
Yttre fond	179 153	141 452	104 490	-
Taxeringsvärde	28 662 000	28 662 000	-	-
Bostadsyta, kvm	1 161	1 161	1 161	1 161
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	531	523	582	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 889	8 981	9 074	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,06	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

2019: Nettoomsättning och resultat är angivet i tusental pga av att tidigare förvaltare redovisade så. Övriga tomma poster för 2019 och 2020 beror på att vi inte har fått de uppgifterna från den tidigare förvaltarens redovisning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 455 000	-	-	24 455 000
Fond, yttre underhåll	141 452	-	37 701	179 153
Balanserat resultat	-439 671	-154 509	-37 701	-631 881
Årets resultat	-154 509	154 509	-186 475	-186 475
Eget kapital	24 002 272	0	-186 475	23 815 797

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-631 881
Årets resultat	-186 475
Totalt	-818 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	38 455
Balanseras i ny räkning	-856 811
	-818 356

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		682 027	676 855
Summa rörelseintäkter		682 027	676 855
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-362 551	-325 536
Övriga externa kostnader	4	-77 566	-44 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 550	-300 508
Summa rörelsekostnader		-741 667	-670 244
RÖRELSERESULTAT		-59 640	6 611
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68	-49 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-126 903	-111 122
Summa finansiella poster		-126 835	-161 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 475	-154 509
ÅRETS RESULTAT		-186 475	-154 509

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	33 648 738	33 949 242
Maskiner och inventarier	7	30 324	0
Pågående projekt	8	90 082	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 769 144	33 949 242
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 769 144	33 949 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 376	0
Övriga fordringar		1 143	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 612	18 871
Summa kortfristiga fordringar		19 131	18 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		512 902	566 573
Summa kassa och bank		512 902	566 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		532 033	585 444
SUMMA TILLGÅNGAR		34 301 177	34 534 686

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 455 000	24 455 000
Fond för yttre underhåll		179 153	141 452
Summa bundet eget kapital		24 634 153	24 596 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-631 881	-439 671
Årets resultat		-186 475	-154 509
Summa fritt eget kapital		-818 356	-594 180
SUMMA EGET KAPITAL		23 815 797	24 002 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 212 448	10 319 948
Summa långfristiga skulder		10 212 448	10 319 948
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		107 500	107 500
Leverantörsskulder		56 558	27 474
Övriga kortfristiga skulder		0	6 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 874	71 116
Summa kortfristiga skulder		272 932	212 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 301 177	34 534 686

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bladet 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	14 400	0
Hysesintäkter, p-platser	48 000	53 000
Årsavgifter, bostäder	616 623	607 956
Övriga intäkter	3 004	15 899
Summa	682 027	676 855

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Bredband	18 897	21 555
Fastighetsel	33 740	19 064
Fastighetsförsäkringar	23 694	21 568
Fjärrvärme	107 034	95 210
Förbrukningsinventarier	0	299
Förbrukningsmaterial	0	150
Snöskottning och sandupptagning	62 868	0
Sophämtning	21 152	61 386
Vatten	24 049	19 189
Övriga rep./underhåll	71 117	87 115
Summa	362 551	325 536

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	16 993	15 803
Bankkostnader	1 678	1 774
Lagstadgade arb giv avg	0	6 009
Medlems- & föreningsavg	2 780	0
Programvaror	0	1 486
Redovisningstjänster	893	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Styrelsearvoden	0	19 128
Tidigare förvaltning	28 249	0
Övriga externa kostnader	11 973	0
Summa	77 566	44 200

NOT 5, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	126 624	111 122
Övriga räntekostnader	279	0
Summa	126 903	111 122

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 199 069	35 199 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 199 069	35 199 069
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 249 827	-949 319
Årets avskrivning	-300 504	-300 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 550 331	-1 249 827
Utgående restvärde enligt plan	33 648 738	33 949 242
I utgående restvärde ingår mark med	5 148 354	5 148 354
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 349 000	20 349 000
Taxeringsvärde mark	8 313 000	8 313 000
Summa	28 662 000	28 662 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	31 370	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 370	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-1 046	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 046	0
Utgående restvärde enligt plan	30 324	0
NOT 8, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt	90 082	0
Summa	90 082	0

Brf Bladet 3
769634-8718

Årsredovisning 2022

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	1,05 %	10 319 948	10 427 448
Summa			10 319 948	10 427 448
Varav kortfristig del			107 500	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
Summa	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Umeå, 2023-05-31

Ort och datum

DocuSigned by:
Anders Grahn
1B6A49063C21466...
Anders Grahn
Ordförande

DocuSigned by:
Joakim Bergqvist
79BFC66F8EAF47F...
Joakim Bergqvist
Styrelseledamot

DocuSigned by:
Oskar Anton
0828313133D24D9...
Oskar Anton
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...
KPMG
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bladet 3, org. nr 769634-8718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bladet 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bladet 3 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 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, 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 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2023-06-01

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F93B8D125EDD4344A82B889036934856	Status: Completed
Subject: KPMG för digital signering: Årsredovisning Bladet 3	
Source Envelope:	
Document Pages: 16	Signatures: 5
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jakob Sjöström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jakob.sjostrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

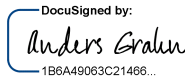
Record Tracking

Status: Original	Holder: Jakob Sjöström	Location: DocuSign
5/31/2023 8:56:06 AM	jakob.sjostrom@kpmg.se	

Signer Events

Anders Grahn
styrelsenbladet3@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

1B6A49063C21486...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 193.180.5.160

Timestamp

Sent: 5/31/2023 9:07:40 AM
Viewed: 5/31/2023 9:24:17 AM
Signed: 5/31/2023 9:27:29 AM

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: c4a98b59-23e8-5722-a981-3fc88e53297a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/31/2023 9:23:57 AM

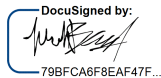
Identity Verification Details:

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: a2ab936e-c7ba-544f-9c9f-eba498f2fb22
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/1/2023 9:48:38 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2023 9:24:17 AM
ID: e69eefe1-6013-4075-a31d-2b9cf356e702

Joakim Bergqvist
bergqvist.joakim@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

79BFCa6F8EAF47F...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 95.109.78.142
Signed using mobile

Sent: 5/31/2023 9:07:40 AM
Viewed: 5/31/2023 9:10:09 AM
Signed: 6/1/2023 8:45:02 AM

Authentication Details

Signer Events**Signature****Timestamp****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: ec38e812-499b-5086-ae9a-28716ccfd5f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/31/2023 9:09:49 AM

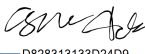
Identity Verification Details:

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: ec38e812-499b-5086-ae9a-28716ccfd5f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/1/2023 8:44:03 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2023 9:10:09 AM
 ID: 977bd1fa-572f-45fb-b86e-7f9a1bac8169

Oskar Anton
 oskaranton1@hotmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 D828313133D24D9...

Sent: 5/31/2023 9:07:41 AM
 Viewed: 5/31/2023 9:40:51 AM
 Signed: 5/31/2023 9:43:27 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 85.11.63.243
 Signed using mobile

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: 6a2c2c17-4401-5362-bcf3-acf08cb97d55
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/31/2023 9:40:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2023 9:40:51 AM
 ID: 9399e538-e889-413f-8d12-e3da99267fcd

Benjamin Henriksson
 benjamin.henriksson@kpmg.se
 KPMG AB

DocuSigned by:

 E59FBAE08B9249B...

Sent: 6/1/2023 8:45:08 AM
 Viewed: 6/1/2023 9:02:28 AM
 Signed: 6/1/2023 9:04:42 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 90.129.210.187
 Signed using mobile

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: e21bda1f-9c60-5f30-9587-1fc1a2fa784d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/1/2023 9:02:06 AM

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	5/31/2023 9:07:41 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/1/2023 9:02:28 AM
Signing Complete	Security Checked	6/1/2023 9:04:42 AM
Completed	Security Checked	6/1/2023 9:04:42 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.