

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 10   |

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Brf Boklok Sandåkern i Umeå är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till medlemmarna upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

#### FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Barken 1. Fastigheten består av 5 bostadsbyggnader innehållande 78 bostadsrätter. Utöver detta finns 27 förråd, 22 parkeringsplatser, 31 carportplatser samt 23 carportplatser med förråd. Föreningen har 5 gästparkeringar varav 1 handikappparkering.

Föreningens lägenheter uppfördes i två etapper. Etapp ett med 42 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av maj 2016. Etapp två bestående av 36 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av september 2016.

#### LÄGENHETSFÖRTECKNING

| Storlek       | Storlek | Antal |
|---------------|---------|-------|
| 2 rum och kök | 55 kvm  | 38 st |
| 3 rum och kök | 72 kvm  | 24 st |
| 4 rum och kök | 85 kvm  | 16 st |

Total lägenhetsyta: 5 178 kvm

#### FÖRENINGENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 30 kr/m2 lägenhetsyta. Eftersom fastigheten är nybyggd så finns inga större underhållsåtgärder planerade för den närmaste 5-års perioden.

#### MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar per 2022-12-31 uppgick till 112 st.

Antal överlåtelse under 2022 uppgick till 7 st.

#### STYRELSEN

Under årsstämma 2021 valdes följande styrelsemöter vilka var verksamma tom årsstämma 2022-05-18

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Ludwig Broadhall     | Ordförande      |
| Kerstin Westman      | Vice ordförande |
| Sofia Johansson      | Sekreterare     |
| Andreas Andersson    | Ledamot         |
| Alexander Viljekvist | Ledamot         |

Suppleanter: Anton Gunnarsson, Marie Johansson och Mikael Jansson

Under årsstämman 2022-05-18 valdes följande till styrelseledamöter:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Ludwig Broadhall | Ordförande      |
| Marie Johansson  | Vice ordförande |
| Agneta Valleskog | Sekreterare     |
| Sofia Johansson  | Ledamot         |
| Kerstin Westman  | Ledamot         |

Suppleanter: Johan Granberg, Nils Johansson och Daniel Markgren

Den föreningsvalda styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2022, exkluderande årsstämman.

#### VALBEREDNING

Under årsstämman utsågs följande till valberedningen:

Anna Norling

Ewa Wiklund (sammankallande)

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

## FIRMATECKNARE

Vid firmateckning kan två av styrelsens ordinarie ledamöter signera.

## REVISORER

Under årsstämman 2022 valdes Andreas Vretblom, KMPG Umeå till föreningens revisor.

## GENOMFÖRDA FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2022

Styrelsens övergripande målsättningar för 2022 var bland annat att fortsatt säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/likvärdig behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen.

Under 2022 genomfördes åtgärder efter föreningens 5-årsbesiktning, grusytorna asfalterades samt arbetet med föreningens innergård och grönytor fortskred. Laddboxar till el-/hybridbilar installerades.

### - Genomförande av asfaltering

De slitna grusytorna var i stort behov av omläggning av nytt grus eller asfaltering. Under sommaren 2022 asfalterades dessa ytor i enlighet med inkommen och besvarad motion vid årsstämman 2021.

### - Översyn och förbättring av föreningens innergård

Detta är ett löpande och levande projekt där föreningens trädgårdsgrupp tillsammans med kringliggande föreningar ser över samt ger förslag på eventuella förbättringar då de gemensamma markytorna är en viktig del i föreningarnas attraktionskraft. Under sommaren 2022 genomfördes en stenläggning av de slitna grusgångarna i enlighet med inkommen och besvarad motion vid årsstämman 2021. Upplåtande av en ny stenrundel med sittmöjligheter genomfördes vid samma tillfälle, likaså odlingslådor samt att pergolan målades.

### - Laddningsplatser för elbilar

Då behovet av laddningsmöjligheter för elbilar ökat i samhället i stort har ett arbete kring detta pågått under 2022. Olika lösningar såväl praktiskt, ekonomiskt som materiellt har setts över under 2022. I december 2022 slutfördes installationen.

### - MC- och mopedparkering

I samband med asfalteringen upprättades en parkeringsyta med pollare avsedd för säsongsparkering av MC samt mopeder. Detta för att frigöra utrymme i föreningens cykelförråd.

### - Cykelrensning

Under 2022 genomfördes en cykelrensning i föreningens cykelförråd.

### - Cykelställ

I enlighet med tidigare års inkommande motioner har väggfasta cykelställ monterats i cykelförråden.

## EKONOMI

### - Avgiftshöjning

Styrelsen tog ett beslut att höja avgiften med 2% fr o m 1 jan 2022.

### - Lån

Samtliga av föreningens lån är räntebundna. Nästkommande omskrivning av lån sker hösten 2024.

## PLANERADE FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2023

Styrelsens målsättningar för 2023 är fortsatt att säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/likvärdig behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen.

### - Ventilation

Styrelsen kommer att under 2023 göra en upphandling gällande skötsel av fastigheternas ventilationssystem samt aggregaten i respektive lägenhet. Detta för att säkerställa att underhållet sköts på adekvat sätt och säkerställer lägenheternas luftmiljö.

### - Fortsatt översyn av föreningens stadgar

Styrelsen ansåg att det var lämpligt att genomföra en översyn av stadgarna för att identifiera eventuella behov av justeringar. Denna översyn påbörjades 2021 men fick sättas på paus under 2022. Målsättningen är att färdigställa och presentera ev justeringar för medlemmarna och genomföra röstning senast vid föreningsstämman 2024.

### - Genomlysning av föreningens fastighetsavtal

Under 2022 har ett avstämningsmöte med föreningens fastighetsförvaltare ägt rum. Uppföljning, genomlysning och eventuell uppdatering av fastighetsavtalet kommer att genomföras löpande under räkenskapsåret.

### - Samverkan

Styrelsen vill främja samarbetet med våra kringliggande föreningar, och kommer därför att bjuda in och samtala kring gemensamma aktiviteter för att öka trivselen på området.

### - Innergården

Under 2023 fortsätter arbetet med innergården, bl a inköp av möbler till stenrundeln samt att en sittbänk kommer att monteras på baksidan av cykelförrådet utanför hus 7. Därutöver kommer styrelsen att se över behoven av reparation/upprustning av befintliga möbler i pergolan

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Företagets säte är Umeå

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 4 153 | 4 055 | 4 119 | 4 012 |
| Resultat efter finansiella poster | -151  | -187  | 147   | 61    |
| Soliditet (%)                     | 63,45 | 63,54 | 63,50 | 63,33 |

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 103 270 000          | 0                       | 621 360                     | 0                   | -435 305              |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                     |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll                |                      |                         | 155 340                     |                     | -155 340              |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll              |                      |                         | -342 890                    |                     | 342 890               |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             |                     | -151 262              |
| Belopp vid årets utgång                                  | 103 270 000          | 0                       | 433 810                     | 0                   | -399 017              |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -247 755 |
| Årets resultat      | -151 262 |
|                     | -399 017 |

Förslag till disposition:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 155 340  |
| Ianspråktagande av fond              | -342 890 |
| Balanseras i ny räkning              | -211 467 |
|                                      | -399 017 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**RESULTATRÄKNING**

|                                                      | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 4 153 101                | 4 055 203                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 4 153 101                | 4 055 203                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning                 |     | -2 128 974               | -2 097 691               |
| Övriga externa kostnader                             |     | -74 655                  | -73 862                  |
| Personalkostnader                                    |     | -156 720                 | -123 896                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -1 380 622               | -1 363 646               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -3 740 971               | -3 659 095               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 412 130                  | 396 108                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 3   | 1                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -563 393                 | -583 265                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -563 392                 | -583 265                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -151 262                 | -187 157                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -151 262                 | -187 157                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | -151 262                 | -187 157                 |

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

155 948 251

156 450 481

Inventarier, verktyg och installationer

5

252 201

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

156 200 452

156 450 481

**Summa anläggningstillgångar**

156 200 452

156 450 481

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

681 677

691 732

Övriga fordringar

166 676

2 138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

510 297

54 366

**Summa kortfristiga fordringar**

1 358 650

748 236

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 241 962

5 599 374

**Summa kassa och bank**

5 241 962

5 599 374

**Summa omsättningstillgångar**

6 600 612

6 347 610

**SUMMA TILLGÅNGAR**

162 801 064

162 798 091

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital**

2022-12-31

2021-12-31

Not

103 270 000

433 810

103 703 810

103 270 000

621 360

103 891 360

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-247 755

-151 262

-399 017

-248 148

-187 157

-435 305

**Summa eget kapital**

103 304 793

103 456 055

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

6

57 385 250

57 385 250

57 709 000

57 709 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

297 000

700

571 802

0

1 241 519

2 111 021

270 250

0

120 282

3 521

1 238 983

1 633 036

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

162 801 064

162 798 091

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

100

20

### Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning        | 2022             | 2021             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter övriga objekt  | 455 997          | 456 443          |
| Hysesintäkter bostadsrätter  | 3 527 963        | 3 460 804        |
| Parkster/Securitas           | 15 829           | 14 081           |
| Pant/Överlåtelse             | 11 830           | 31 297           |
| Flexit                       | 54 525           | 71 313           |
| Intäkter andrahandsuthyrning | 805              | 9 475            |
| Övriga intäkter              | 86 151           | 11 791           |
|                              | <u>4 153 100</u> | <u>4 055 204</u> |

| Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------|------|------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter              | 1    | 0    |

### Noter till balansräkningen

| Not 4 Byggnader och mark    | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 163 435 788        | 163 435 788        |
| Årets anskaffning           | 877 029            | 0                  |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>164 312 817</u> | <u>163 435 788</u> |
| Ingående avskrivningar      | -6 985 307         | -5 621 661         |
| Årets avskrivningar         | -1 379 259         | -1 363 646         |
| Utgående avskrivningar      | <u>-8 364 566</u>  | <u>-6 985 307</u>  |
| Redovisat värde             | <u>155 948 251</u> | <u>156 450 481</u> |

| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                   | 0              | 0          |
| Inköp                                         | 253 564        | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden                   | <u>253 564</u> | <u>0</u>   |
| Ingående avskrivningar                        | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                           | -1 363         | 0          |
| Utgående avskrivningar                        | <u>-1 363</u>  | <u>0</u>   |
| Redovisat värde                               | <u>252 201</u> | <u>0</u>   |

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

## NOTER

| Not 6 | Långfristiga skulder     |                 |            |        | 2022-12-31                                            | 2021-12-31                                            |
|-------|--------------------------|-----------------|------------|--------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|       | Förfaller senare än 5 år |                 |            |        | <div><div>56 197 250</div><div>57 385 250</div></div> | <div><div>56 628 000</div><div>57 709 000</div></div> |
|       | Långgivare               | Villkorsändring | Skuld      | Ränta  |                                                       |                                                       |
|       | Swedbank                 | 2028-09-25      | 18 453 750 | 0,943% |                                                       |                                                       |
|       | Swedbank                 | 2024-09-25      | 18 453 750 | 0,752% |                                                       |                                                       |
|       | Swedbank                 | 2026-10-23      | 20 774 750 | 1,200% |                                                       |                                                       |
|       | Totalt                   |                 | 57 682 250 |        |                                                       |                                                       |

## Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckning | 59 390 000 | 59 390 000 |

**NOTER**

Umeå 2023-04-19



Ludwig Broadhall



Sofia Johansson



Marie Johansson



Agneta Valleskog



Kerstin Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023.

KPMG



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå, org. nr 769629-1496

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-10 i detta dokument.

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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

## 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 BoKlok Sandåkern i Umeå 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, 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 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 20 april 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor