Årsredovisning för

Brf Kullasund i Vaxholm

716420-4096

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kullasund i Vaxholm, 716420-4096, med säte i Vaxholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK) om inget annat anges).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. I förekommande fall sker även uthyrning i kommersiella lokaler.
Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-26.
Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 1991-05-13.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Saxaren 2 i Vaxholms Kommun, fastigheten förvärvades 1991.
Fastigehten består av 65 st bostäder, varav 30 småhus och 35 lägenheter enligt fastighetstaxeringen.
Total bostadsyta uppgår till 6 366 kvadratmeter och markareal för tomt uppgår till 12 997 kvadratmeter.

Bostadsfördelning

10	st	2 rum och kök
25	st	3 rum och kök
30	st	4 rum och kök

Fastighetstaxering
Fastigheten har ett totalt taxeringsvärde om 146 880 000 kr, med värde år 1991.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 109 medlemmar. Under året har 13 medlemmar utgått och 15 tillkommit.
Föreningen har vid årets utgång 111 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årmöte 2023-07-04 haft följande sammansättning

Linus Rydberg	Ledamot, ordförande
Daniel Olov Halvarsson	Ledamot
Birgitta Andersson	Ledamot
Charlotte Barle Hejdenberg	Ledamot
Lars Erik Aggestedt	Ledamot
Christina Granström Nilsson	Suppleant
Tove Thuresson	Suppleant
Daniel Melin	Suppleant

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
Av stämman vald revisor för 2023, Katrine Elbra, KPMG AB

Avtal

Försäkring	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Städning	Löfbergs Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt arbetet med vattenskador från 2022 samt utför regelbundet underhåll av ventilation.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2023-12-31	*2022-12-31*	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	4 433	4 419	4 392	4 358
Resultat efter finansiella poster	29	72	-84	-1 047
Soliditet, %	55	53	54	53
Balansomslutning	78 571	81 351	81 097	82 747
Lån per kvm (kr)	5 379	5 798	5 812	6 048
Lån per kvm bostadsyta (kr)	5 392	5 812		
Årsavgifter per kvm (kr)	689	686	645	643
Årsavgifter andel av nettoomsättning, %	99	99		
Energikostnad per kvm	204	179		
Ränta per kvm Boyta	72	67		
Sparande kr /kvm	169	199		
Räntekänslighet, %	8	9		

Boyta 6366 m2, Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Nettoomsättning
Föreningens huvudsakliga intäkter, främst årsavgifter och hyra för t.ex. parkering och garage.

Resultat efter finansiella poster
Resultat exklusive bokslutsdispostioner, skatt (exkl fastighetsavgift/skatt) och dylika kostnader.

Soliditet
Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Balansomslutning
Summan av samliga föreningens bokförda tillgångar eller skulder.

Lån per kvm bostadsyta
Totala lån i förhållande till föreningens totala bostadsyta.

Årsavgifter per kvm
Årsavgifter i förhållande till föreningens totala bostadsyta

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar
Årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad per kvm
Anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Räntekänslighet
Anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total belåning i förhållande till årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttreunderhåll*	*Fritt eget kapital*	*Total*
Vid årets början	49 112 180	1 344 598	-6 986 823	43 469 955
Avsättning till fond för yttre underhåll		498 500		498 500
Balanseras i ny räkning			-498 500	-498 500
Årets resultat			29 440	29 440
Vid årets slut	**49 112 180**	**1 843 098**	**-7 455 883**	**43 499 395**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	-7 485 323
årets resultat	29 440
Totalt	-7 455 883
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	498 500
balanseras i ny räkning	-7 954 383
Summa	-7 455 883

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	4 433 133	4 418 612
Övriga rörelseintäkter		-	178 945
Summa rörelseintäkter		4 433 133	4 597 557
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-2 838 393	-2 802 367
Övriga externa kostnader		-170 444	-309 227
Personalkostnader	*4*	-115 732	-115 414
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-876 030	-885 351
Summa rörelsekostnader		-4 000 599	-4 112 359
Rörelseresultat		432 534	485 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 180	10 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 273	-423 441
Summa finansiella poster		-403 093	-412 872
Resultat efter finansiella poster		29 441	72 326
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		29 441	72 326
Skatter			
Årets resultat		**29 441**	**72 326**

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	76 623 944	77 483 912
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	117 724	80 246
Summa materiella anläggningstillgångar		76 741 668	77 564 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		76 745 168	77 567 658
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29	83 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 939	70 212
Summa kortfristiga fordringar		92 968	154 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 733 359	3 629 710
Summa kassa och bank		1 733 359	3 629 710
Summa omsättningstillgångar		1 826 327	3 783 748
SUMMA TILLGÅNGAR		78 571 495	81 351 406

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 112 180	49 112 180
Fond för yttreunderhåll		1 843 098	1 344 598
Summa bundet eget kapital		50 955 278	50 456 778
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 485 323	-7 059 150
Årets resultat		29 441	72 326
Summa fritt eget kapital		-7 455 882	-6 986 824
Summa eget kapital		43 499 396	43 469 954
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	22 750 000	31 000 000
Summa långfristiga skulder		22 750 000	31 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 575 000	6 000 000
Leverantörsskulder		59 276	233 895
Skatteskulder		44 442	30 986
Övriga skulder		57 532	57 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		585 849	559 357
Summa kortfristiga skulder		12 322 099	6 881 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 571 495	81 351 406

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster (Not 9)	29 441
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	889 231
	918 672
Betald skatt	13 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**932 128**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	61 069
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-161 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**832 188**
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53 540
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-53 540**
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-2 675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 675 000**
Årets kassaflöde	**-1 896 352**
Likvida medel vid årets början	**3 629 711**
Likvida medel vid årets slut	**1 733 359**

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.samt BFNAR:2023:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	*2022-12-31*
Årsavgifter	4 103 145	4 103 145
Hyresintäkter	17 754	17 754
Hyra gästrum	13 800	13 900
El /Laddstolpe	34 755	40 408
Vatten	263 330	240 364
Övriga intäkter	349	3 041
	4 433 133	**4 418 612**

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsskötsel	26 164	25 651
SKötsel utemiljö	148 096	150 716
Snöröjning		20 914
Städ	91 952	81 800
Serviceavtal	59 994	61 153
Övr fastighetskostnader	27 439	15 603
Reparationer	137 890	168 831
Underhåll fastighet	168 756	320 972
El	127 270	117 365
Värme	688 197	597 335
Vatten och avlopp	484 143	426 266
Sophantering	316 506	305 942
Försäkringspremier	220 910	181 634
Digitala tjänster	5 850	7 800
Fastighetsskatt	335 226	320 385
	2 838 393	**2 802 367**

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Löner	90 000	90 000
Summa	**90 000**	**90 000**
Sociala kostnader	25 732	25 414

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 996 486	93 996 486
	93 996 486	93 996 486
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 512 574	-15 652 606
-Årets avskrivning enligt plan	-859 968	-859 968
	-17 372 542	-16 512 574
Redovisat värde vid årets slut	**76 623 944**	**77 483 912**
I anskaffningsvärden ingår mark med	8 000 000	8 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 287 135	1 287 135
-Nyanskaffningar	53 540	
Vid årets slut	1 340 675	1 287 135
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 206 889	-1 181 506
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 062	-25 383
Redovisat värde vid årets slut	**117 724**	**80 246**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	*2022-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	22 750 000	31 000 000
	22 750 000	**31 000 000**

Enligt FAR redovisas lån med omsättningsdatum inom tolv månader av balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har för avsikt att omsätta befintliga lån enligt omsättningsdagar och belopp sammanställda nedan.

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Sammanställnning fastighetslån

Långivare	*Ränta %*	*Omsättningsdatum*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Swedbank	1,10	2024-12-20	8 250 000	8 250 000
Swedbank	1,10	2026-12-22	16 750 000	16 750 000
Swedbank	0,86	2025-09-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	4,59	2024-02-28	3 325 000	6 000 000
			34 325 000	**37 000 000**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	77 832 000	77 832 000
Summa ställda säkerheter	**77 832 000**	**77 832 000**

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Not 9 Tilläggsupplyssning till kassaföldesanalysen

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*
Betalda räntor och erhållen utdelning	
Erhållen ränta	54 180
Erlagd ränta	-457 273

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

Underskrifter

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

Linus Rydberg
Styrelseordförande, ledamot

Birgitta Andersson
Ledamot

Lars Erik Aggestedt
Ledamot

Daniel Olof Halvarsson
Ledamot

Charlotte Barle Hejdenberg
Ledamot

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

Katrine Elbra
Godkänd revisor, KPMG AB

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Penneo document key: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

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."

Linus Christoffer Rydberg
Underskrivare 1
Serienummer: 0be8197365d575[…]0f700e6e79478
IP: 78.69.xxx.xxx
2024-06-12 18:32:32 UTC

CHARLOTTE BARLE HEJDENBERG
Underskrivare 1
Serienummer: 8e6beb0236476c[…]ee45d034be2d2
IP: 90.225.xxx.xxx
2024-06-12 19:20:58 UTC

DANIEL HALVARSSON
Underskrivare 1
Serienummer: b645b0730a4d5c[…]6645fe732810d
IP: 213.66.xxx.xxx
2024-06-12 19:32:51 UTC

BIRGITTA ANDERSSON
Underskrivare 1
Serienummer: af800555f5f270[…]3b5173b461cb2
IP: 83.187.xxx.xxx
2024-06-13 07:20:52 UTC

Lars Erik Aggestedt
Underskrivare 1
Serienummer: f756316d1be914[…]77f4990889807
IP: 83.187.xxx.xxx
2024-06-13 08:59:42 UTC

KATRINE ELBRA
Underskrivare 2
Serienummer: 357cc8caa3cfa6[…]7a7ae7d8ef0d9
IP: 195.84.xxx.xxx
2024-06-13 11:48:17 UTC

Penneo dokumentnyckel: TS8LC-U2GO3-5D8MK-GZFAJ-K3ENT-JHIXT

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm, org. nr 716420-4096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Penneo document key: GHS41-STD7V-QIBFV-7Y1TT-CG1D0-UQ4Q6

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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Penneo document key: GHS41-STD7V-QIBFV-7Y1TT-CG1D0-UQ4Q6

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."

KATRINE ELBRA
Undertecknare
Serienummer: 357cc8caa3cfa6[…]7a7ae7d8ef0d9
IP: 195.84.xxx.xxx
2024-06-13 11:49:05 UTC

Penneo dokumentnyckel: GHS41-STD7V-QIBFV-7Y1TT-CG1D0-UQ4Q6

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**