

Årsredovisning

Brf BoKlok Vargberget

Org.nr 769631-2490

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen BoKlok Vargberget och deras stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 november 2015 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 29 mars 2017. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Köpekontrakt beträffande förvärv av fastigheten Åby 1:225 Haninge kommun tecknades med Boklok Housing AB under december 2016 och lagfart erhöles den 25 januari 2017.

Total bostadsarea 1 932 kvm, 37 parkeringsplatser

Inflyttning skedde under juni och juli månad 2017 och föreningen övertog den ekonomiska driften från BoKlok Housing den 7 juli 2017, i samband med att föreningens samtliga lån placerades.

Fastigheten består av 5 flerbostadshus i två våningar där totalt 28 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Total bostadsarea 1 932 kvm, 37 parkeringsplatser

En förrådsbyggnad finns placerad vid respektive hus för lägenhetsförråd.

Uppvärmning av lägenheterna sker genom bergvärme.

	Antal	Kvm
2 rum och k	8	424
3 rum och k	10	698
4 rum och k	<u>10</u>	<u>810</u>
	28	1 932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector Försikring ASA. Bostadsrättstillägg ingår.

g e
KS NB
NS

Styrelsen för perioden 2022-01-01 - 2022-04-20

Carin Polsäter	Ordförande, kassör	1 år
Ellinor Söder	Ledamot, sekreterare	1 år
Torgny Palmqvist	Ledamot, utemiljö	1 år
Kevin Khalden Shaheen	Ledamot, parkering	1 år
Maria Hellsten	Suppleant, hemsidan	1 år
Gustav Lindgren	Suppleant, felanmälan/mail	1 år

Styrelsen för perioden 2022-04-20 - 2022-12-31

Carin Polsäter	Ordförande, kassör, hemsidan	1 år
Lena Gimbergsson	Ledamot, sekreterare	1 år
Kevin Khalden Shaheen	Ledamot, parkering	1 år
Magnus Söder	Ledamot, felanmälan/mail	1 år
Maria Hellsten	Suppleant	1 år
Patra Buruian	Suppleant, utemiljö	1 år

Valberedning

Solveig Persson Eklund
Christer Eklund
Elisabet Jonsson

Revisor

KPMG AB

Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls den 20 april.
Styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden under 2022.

Överlåtelse

Föreningen har haft 2 överlåtelse under året. Antal medlemmar är 38 st.

Verksamheten under 2022

Vi har anordnat städdagar vid 4 tillfällen, vår och höst.
Underhållsscheman - vinter och sommarunderhåll samt miljöhuset har skrivits ihop och satts upp i miljöhuset och på vår hemsida.
Inköp av olja och såpa för tvättning och oljning av våra entrésidor.
Målning av samtliga förråds- och ytterdörrar, pågående arbete slutfördes under sommaren 2022.
Nyckelskåp uppsatta på entresidorna på varje hus för förrådsnyckel.
Eldningstunna har köpts in.
Julgransbelysning har köpts in.
Kontroll och byte av batteri till timer för utebelysningen, tjänsten utfördes av Eltjänst.
HSB fick även denna säsong ombesörja snöröjning.
Skräp och dylikt har körts iväg till återvinningen.
5-årsbesiktning utförd 16-17 maj.
BoKlok har bytt entreprenör gällande besiktningsåtgärder, från Hermet OU till Österdahls Bygg AB
Beställt extra nycklar till förråden och ny nyckel till undercentralen.

GA
KS NB
NB

Inköp av sopborstar och kraftiga sopsäckar.

Inköp av rensningsdon till hängrännona.

Inköp av filter till fläktarna.

Inköp av bensin till gräsklipparna.

Vi fick klart från Haninge kommun att vi får använda deras mark för trädgårdavfall som tidigare om vi sköter den så den inte växer.

Under året har vi höjt avgifterna vid tre tillfällen totalt en höjning på 10%.

Låset på miljöhuset lagat av SRV.

Lån

Ett av våra lån (7,5 milj) har lagts om och är nu bundet i två år med en ränta på 2,46% + amortering 25.000:-/kvartal.

Besparingar

Sänkt pannan med 1 grad.

Ingen extern ordförande detta år, främsta anledning var att spara pengar.

Utbildning

Inget.

Samkväm

Anordnat adventsfika med styrelsen och alla medlemmar tyvärr dålig uppslutning men vi försöker igen.

Verksamheten under kommande år 2023

Beställa jord och gödning för trädgård Inoljning och tvättning av entrésidor.

Inköp sand till våra sandlådor.

Se över avtal med HSB gällande snöröjning 2022/2024.

Österdahls Bygg AB har slutfört besiktningsåtgärderna från 5-årsbesiktningen. Vi väntar på datum från BoKLok för att besiktningsman ska godkänna arbete.

Vi har lagt in om en höjning av avgifterna med 5% i april.

Vi har haft tre vattenläckor där vi väntar på åtgärd. HRB Service och Protector är inkopplade på ärendena.

Underhållsplan för 2023:

1. Dagvattenbrunnar och markör- åtgärd, spolning dagvattensystem.
2. Spillvattenledningar - åtgärd, spolning och filmning.
3. Obligatorisk ventilationskontroll OVK, besiktning och åtgärder.

Avtal

- HSB Stockholm anlitas för snöröjning.
- För fastighetsjour anlitas Securitas Sverige AB.
- Telia Sonera har levererat tjänster för Kabel-TV bredband och internet.
- För föreningens uppvärmning och gemensam el innehås avtal med Vattenfall AB Försäljning Norden samt elhandel Energiförsäljning Sverige AB och Bodens Energi.
- Sophämtningen för föreningen sköts av SRV.
- Mediator sköter ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

CE
B. KS AB
MS

Ekonomisk översikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	1 486	1 424	1 410	1 391	1 402
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-184	-259	-223	-179	-161
Balansomslutning (tkr)	83 508	84 015	84 713	85 221	85 751
Soliditet %*	70%	70%	70%	70%	70%
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder 2022.12.31 kr/kvm	699	631	618	606	597
Bankskuld kr/kvm boyta**	12 474	12 681	12 914	13 095	13 263
Räntekänslighet***	18,8%	20,1%	20,9%	21,6%	22%
Sparande för underhåll kr/kvm****	218	179			

*Soliditet definieras som det egna kapitalets förhållande till tillgångarna.

**Föreningens bankskuld i relation till bostadsrättsytan kr/kvm.

*** Räntebärande låneskuld 31.12/redovisad årsavgift

****Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnad/totalyta

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 940 000	275 148	-907 511	-259 175
Disp av 2021 års resultat		82 010	-341 185	259 175
Årets resultat				-184 306
Belopp vid årets utgång	<u>59 940 000</u>	<u>357 158</u>	<u>-1 248 696</u>	<u>-184 306</u>

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-1 248 696
Årets resultat	<u>-184 306</u>
	-1 433 002

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	83 600
till balanserat resultat överföres	<u>-1 516 602</u>
	-1 433 002

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till följande balans och resultaträkningar med tilläggsupplysningar och noter.

KS
MS MB

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter	1 280 908		1 218 798
Hyresintäkter	104 200		104 650
Gruppavtal TV/Internet	100 800	1 485 908	100 800 1 424 248
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		60 1	2 165
SUMMA INTÄKTER		<u>1 485 968</u>	<u>1 426 413</u>

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-700 191	2	-745 979
Administrationskostnader	-44 952		-43 640
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	-745 143 3	0 -789 619

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-4 268		-9 996
Planerat underhåll	-5 852	-10 120	-5 852 -15 848

Personalkostnader

Styrelsearvoden	-29 000		-28 560
Övrig arvoden	0		0
Arbetsgivaravgifter	-7 197	-36 197 4	-5 777 -34 337

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-598 968 5	-598 968
-----------	--	------------	----------

RÖRELSERESULTAT

95 540 -12 359

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader	-279 846		-246 816
----------------	----------	--	----------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-184 306 -259 175

ÅRETS RESULTAT

-184 306 -259 175

CP
dg KS
MS NB

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2022	Not	2021
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	56 602 653	5	57 201 621
Mark	25 999 743	5	25 999 743
			83 201 364
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	0		0
Fordran avräkn. nyproduktion	30 044	6	30 044
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	73 329	7	32 750
			62 794
Kassa och bank	802 297	<u>802 297</u>	750 765
			<u>750 765</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>83 508 066</u>	<u>84 014 923</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	59 940 000		59 940 000
Yttre reparationsfond	357 158	60 297 158	275 148
			60 215 148

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 248 696		-907 511
Årets resultat	-184 306	<u>-1 433 001</u>	-259 175
			<u>-1 166 686</u>
Summa eget kapital		58 864 157	59 048 462

Långfristiga skulder

Fastighetslån	17 050 000	17 050 000	8	16 650 000	16 650 000
---------------	------------	------------	---	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kortfristig låneskuld	7 050 000			7 850 000
Skuld avräkn. nyproduktion	177 244		9	177 244
Leverantörsskulder	145 954			109 961
Förutbet. avgifter	139 413			114 470
Övriga uppl. kost. /förutbet. intäkte	81 298	7 593 910	10	64 785
				8 316 460

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>83 508 066</u>		<u>84 014 923</u>
---------------------------------------	--	-------------------	--	-------------------




NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämnden: allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningsss

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 190 år.

Fönster, dörrar, el, ventilation, VVS, 50 år.

Tak, fasad, balkong, 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12-25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga intäkter	60	180
Andrahandsuthyrning	0	1 985
SUMMA	<u>60</u>	<u>2 165</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel	115 224	69 806
Obligatoriska besiktningar	0	0
Larm Jour	4 425	4 245
El	231 148	282 280
Vatten	127 914	131 726
Sophämtning	33 932	45 457
Fastighetsförsäkring	46 130	39 887
Kabel TV	100 761	100 779
Förrbrukningsinventarier	3 491	0
Extern revisor	21 300	21 988
Övriga fastighetskostnader	<u>15 866</u>	<u>49 812</u>
SUMMA	<u>700 191</u>	<u>745 979</u>

CS
KS
MS

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Fastigheter med värdeår 2017 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2031.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsearvoden	29 000	28 560
Sociala avgifter	<u>7 197</u>	<u>5 777</u>
SUMMA	<u>36 197</u>	<u>34 337</u>

NOT NR 5

Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnadsvärde	37 000 000	27 000 000
Markvärde	<u>6 600 000</u>	<u>4 830 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>43 600 000</u>	<u>31 830 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	43 600 000	31 830 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader	59 896 977	59 896 977
Byggnader ingående anskaffningsvärde	59 896 977	59 896 977
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 695 356	-2 096 388
Årets avskrivningar	<u>-598 968</u>	<u>-598 968</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 294 324	-2 695 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>56 602 653</u>	<u>57 201 621</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>56 602 653</u>	<u>57 201 621</u>

Mark	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anskaffningsvärde	<u>25 999 743</u>	<u>25 999 743</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>25 999 743</u>	<u>25 999 743</u>

NOT NR 6

Övriga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordran BoKlok avräkning nyproduktion	<u>30 044</u>	<u>30 044</u>
SUMMA	<u>30 044</u>	<u>30 044</u>

NB
KS
MS
CP
D
G

<u>NOT NR 7</u>	<u>Förutbet.kost./uppl. intäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Protector Försäkring	15 576	14 977
Telia	8 372	8 448
Bostadsrätterna	4 970	4 900
Securitas	4 710	4 425
El dec -22 Mediator	<u>39 701</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>73 329</u>	<u>32 750</u>

<u>NOT NR 8</u>	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2025-06-18	0,74%	9 900 000
Nordea	2024-05-25	2,46%	7 450 000
Nordea	2023-06-21	0,94%	6 750 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>24 100 000</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-6 750 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			<u>-300 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>7 050 000</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>17 050 000</u>

Föreningen har skulder som förfaller till betalning inom ett år och utgör därmed definitionsmässigt en kort skuld. Föreningen har dock inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

<u>NOT NR 9</u>	<u>Skuld avräkning nyproduktion</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skuld BoKlok avräkning nyproduktion	<u>177 244</u>	<u>177 244</u>
SUMMA	<u>177 244</u>	<u>177 244</u>

<u>NOT NR 10</u>	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ber revisorsarvode	20 000	18 700
Vinterunderhåll	9 375	12 750
Övrig inbetalning	2 716	2 716
Uppbokade arvoden	16 584	16 144
Uppbokade sociala avgifter	5 211	5 072
Upplupna räntekostnader	<u>27 412</u>	<u>9 403</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>81 298</u>	<u>64 785</u>

NB
KS
MS
Q
Q

NOT NR 11

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2022
26 000 000

2021
26 000 000

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till datum för styrelsens underskrift.

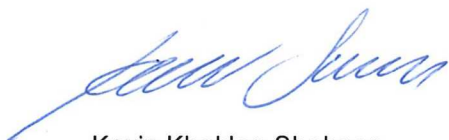
Västerhaninge 2023 -03-29



Carin Polsäter
Ordförande



Lena Gimbergsson



Kevin Khalden Shaheen



Magnus Söder

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29
KPMG AB



Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Vargberget, org. nr 769631-2490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Vargberget 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 revisionssed 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 sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revis- ion 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 infor- mation 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 redovi- sningen 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 Brf Boklok Vargberget 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-ningskyldighet 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 inställ-ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-slaget 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.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen är stammarnas nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 190 år. Detta är en förhållandevis lång avskriv-ningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Malmö den 29 mars 2023

KPMG AB



Niklas Bromér

Auktoriserad revisor