



*Årsredovisning
för*

Brf Måsen

769612-8946

*Räkenskapsåret
2022*

Styrelsen för Brf Måsen, med säte i Järfälla, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-29.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 19 april 2006 fastigheten Kallhäll 1:48 i Järfälla kommun.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 470 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har skyldighet att delta i förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Föreningen är sedan 2017 en av nio medlemmar i samfälligheten Kajen som ansvarar för utomhus parkeringsplatser, motorvärmarruttag, belysning, vatten- och spillvattenledning, dagvattenledning, portiken, lekplats, föreningslokal och grönområden. Föreningen är dessutom delägare i garaget som sköts genom delägarförvaltning av brf Tärnan, brf Måsen och brf Fyren.

Servitut

Föreningen belastas av avtalsservitut för kraftledning.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgift är en skatt på bostäder och fastighetsskatt är skatt på lokaler. From 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift (för 2022, 1 519 kr/lgh) och from 2019 fastighetsskatt för vår andel (c:a 35% av ytan) av det samägda garaget i Brf Tärnans hus (för 2022, 13 670 kr).

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 103 967 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 367 000 kr och markvärdet 22 600 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har upprättats av Fastum Teknik AB. Denna uppdateras årligen. Fastighetsförvaltning sköts av WIAB (Wahlings Installationsservice AB). Trädgårdsskötsel och snöröjning sköts av C.R. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Avgifter

Avgift tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt vår underhållsplan. Årsavgiften är idag 725 kr/kvm.

Innehavare av parkeringsplats betalar 200 kr/mån för P-plats ute utan motorvärmarruttag, 250 kr/mån för P-plats ute med motorvärmarruttag och 700 kr/mån för plats i kallgarage.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med minst 447 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånebelopp, räntor och lånevillkor framgår av nothänvisningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 haft nedanstående sammansättning. Årtalssiffran vid varje namn anger till vilken årsstämma nuvarande mandat gäller.

	Jan Mikael Lilienberg (2024)	Ordförande
	Anna Löfgren (2023)	Vice ordförande och kassör
	Lotta Ekström (2024)	Sekreterare
	Marie Nordahl (2024)	
	Michael Björck (2024)	
Suppleanter	Roland Pettersson (2023)	
	Lars Johansson (2023)	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2023 är ledamöterna Anna Löfgren, Lars Johansson och Roland Pettersson

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa. Styrelsen har haft 13 protokollförda möten (inklusive det konstituerande mötet) under året.

Revisorer

Katrine Elbra	KPMG AB
---------------	---------

Valberedning

Anna-Karin Hjalmarsson sammankallande

Joacim Kramer

Kerstin Gerén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förenings- och styrelsearbete har under 2022 kunnat genomföras på ett sätt som inarbetats under pandemin. Styrelsemöten har varit mest digitala men exempelvis årsstämman och ett 15-årsjubileum kunde genomföras i fysiskt sällskap.

Under året har föreningen upplevt omvälvande förändringar med geopolitiska konflikter, turbulens på energimarknaden och begynnande lågkonjunktur med hög inflationstakt och ränteökningar. I augusti lades ett av föreningens lån om och räntenivån på detta lån ökade då dramatiskt. Detta i kombination med ökade energikostnader och inflation, ledde till ett beslut om ökade månadsavgifter som trädde i kraft den 1:a Januari. Medlemmarna informerades samtidigt om att ytterligare ökningar förväntas krävas då ytterligare, och större, lån skall läggas om under 2023.

Laddningsstationer för elbilar har monterats på ett antal platser i garaget, ett projekt som drivits tillsammans med Brf Tärnan och Brf Fyren och som till del finansierats via bidrag. För Brf Måsen innebär detta att 6 platser med laddningsstationer kan erbjudas föreningens medlemmar.

Arbete med det systematiska brandskyddet har fortsatt med bland annat montering av ytterligare brandsläckare samt genomförande av regelbunden brandöversyn.

Som ett led i styrelsen arbete med att säkerställa tryggheten i föreningen så togs portkoderna till entrédörrarna bort och inpassering kan endast ske med vanlig metallnyckel, elektronisk nyckel eller via porttelefonsamtal. Samtliga leverantörer i föreningen har övergått de dessa kvarvarande alternativ.

I ett led att öka kostnadseffektiviteten togs ett beslut att avsluta entreprenaden med Malm för föreningens trädgårdsskötsel. Efter en offertomgång med ett flertal leverantörer så väljer föreningen att byta till Tingvalla Mark efter att uppsägningstiden med Malms löpt ut under 2023.

Under hösten 2022 drabbades styrelsen av ett avbrott i epostsystemet. Detta föranleddes av att förändringar i systemet genomförts genom åren och att tidigare IT-lösningar inte dokumenterats tillräckligt väl. Som lärdom av detta har styrelsen arbetat med dokumentation av de olika ansvarsområdena för att möjliggöra en högre grad av kontinuitet i styrelse- och föreningsarbete.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (80) medlemmar. Under året har 1 (0) medlemmar tillträtt samt 2 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (0) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 239	3 242	3 282	3 527
Resultat efter finansiella poster	-188	-328	-72	-59
Årets resultat exkl avskrivningar	833	694	950	963
Soliditet (%)	70,14	69,79	69,52	69,15
Fastighetslån/kvm (kr)	9 643	9 811	9 979	10 147
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	0,98	1,25	1,53

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 701 000	61 029 000	3 846 062	-2 114 538	-327 882	103 133 642
Disposition av föregående års resultat:			447 000	-774 882	327 882	0
Årets resultat					-188 401	-188 401
Belopp vid årets utgång	40 701 000	61 029 000	4 293 062	-2 889 420	-188 401	102 945 241

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 889 420
årets förlust	-188 402
	-3 077 822

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	447 000
av föreningens fond före yttre underhåll ianspråk tas	-17 424
i ny räkning överföres	-3 507 398
	-3 077 822

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 238 770	3 241 620
Övriga rörelseintäkter		60	18 988
Summa rörelseintäkter		3 238 830	3 260 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 577 133	-1 786 162
Övriga externa kostnader	4	-260 787	-259 641
Personalkostnader	5	-92 049	-89 112
Avskrivningar		-1 021 800	-1 021 800
Summa rörelsekostnader		-2 951 769	-3 156 715
Rörelseresultat		287 061	103 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 554	-431 775
Summa finansiella poster		-475 463	-431 775
Resultat efter finansiella poster		-188 402	-327 882
Årets resultat		-188 402	-327 882

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	144 139 290	145 161 090
Summa materiella anläggningstillgångar		144 139 290	145 161 090
Summa anläggningstillgångar		144 139 290	145 161 090
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 486 238	2 514 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	140 173	110 250
Summa kortfristiga fordringar		2 626 411	2 624 907
Summa omsättningstillgångar		2 626 411	2 624 907
SUMMA TILLGÅNGAR		146 765 701	147 785 997

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 730 000	101 730 000
Fond för yttre underhåll		4 293 062	3 846 062
Summa bundet eget kapital		106 023 062	105 576 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 889 420	-2 114 538
Årets resultat		-188 402	-327 882
Summa fritt eget kapital		-3 077 822	-2 442 420
Summa eget kapital		102 945 240	103 133 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 720 000	36 930 465
Summa långfristiga skulder		29 720 000	36 930 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 385 465	6 925 000
Leverantörsskulder		167 453	138 697
Skatteskulder		178 168	172 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	369 375	485 665
Summa kortfristiga skulder		14 100 461	7 721 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 765 701	147 785 997

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-188 402	-327 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 021 800	1 021 800
Förändring skatteskuld/fordran	5 640	4 182

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

839 038 698 100

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-12 568	-38 793
Förändring av leverantörsskulder	28 756	15 770
Förändring av kortfristiga skulder	6 344 175	6 185 748

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 199 401 6 860 825

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-7 210 465	-6 925 000
------------------------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 210 465 -6 925 000

Årets kassaflöde

-11 064 -64 175

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 407 737	2 471 912
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 396 673 2 407 737

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 944 610	2 944 620
P-plats/Garage	294 150	297 000
	3 238 760	3 241 620

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	27 190	31 352
Trädgårdsskötsel	112 741	91 364
Städkostnader	103 712	94 314
Serviceavtal	4 570	0
Hisskostnader	56 057	54 428
Gemensamhetsanläggningar	187 328	91 157
Reparationer	25 855	46 270
Hissreparationer	0	18 748
Trädgård och utemiljö	0	6 250
Planerat underhåll	17 404	332 032
Fastighetsel	53 740	33 220
Uppvärmning	447 292	455 020
Vatten och avlopp	105 218	109 704
Avfallshantering	101 847	87 786
Försäkringskostnader	88 231	81 509
Kabel-TV/ Bredband	241 732	233 062
Förbrukningsinventarier	1 995	16 652
Förbrukningsmaterial	2 221	3 295
	1 577 133	1 786 163

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	13 670	12 620
Fastighetsavgift	77 469	74 409
Telefoni	8 525	5 880
Hemsida	1 176	161
Porto	5 570	3 824
Föreningsgemensamma kostnader	12 580	16 988
Revisionsarvode	20 625	15 125
Ekonomisk förvaltning	90 745	93 219
Underhållsplan	12 500	12 000
Övriga förvaltningskostnader	17 927	25 415
	260 787	259 641

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	70 997	69 596
Sociala avgifter	21 052	19 516
	92 049	89 112

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Ingående avskrivningar	-9 018 910	-7 997 110
Årets avskrivningar	-1 021 800	-1 021 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 040 710	-9 018 910
Utgående redovisat värde	144 139 290	145 161 090
Taxeringsvärden byggnader	81 367 000	58 262 000
Taxeringsvärden mark	22 600 000	17 200 000
	103 967 000	75 462 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	89 553	87 932
Järfälla kommun	0	18 988
Avräkningskonto förvaltare	2 396 673	2 407 737
Övriga fordringar	12	
	2 486 238	2 514 657

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	14 867	13 895
Bredband/K-Tv	64 217	59 146
Ekonomisk förvaltning	23 719	23 505
Samfällighetsavgift	37 370	13 704
	140 173	110 250

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,71	2024-09-01	6 175 000	6 275 000
Stadshypotek	0,75	2023-06-30	13 035 465	13 435 465
Stadshypotek	1,34	2024-09-01	8 340 000	8 420 000
Stadshypotek	0,87	2025-06-30	15 555 000	15 725 000
			43 105 465	43 855 465
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 385 465	-750 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 350 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 13 035 465 kr

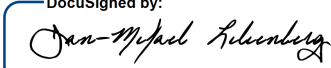
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	36 198	36 904
Styrelsearvoden	68 200	68 200
Sociala avgifter på styrelsearvoden	21 500	21 500
Beräknat arvode för revision extern	20 000	15 000
Fastighetsel	7 960	3 234
Fjärrvärme	64 238	76 984
Renhållning	3 566	3 135
Städning	6 437	0
Förutbetalda avgifter och hyror	139 802	260 708
Hyra mattor	1 474	0
	369 375	485 665

Not 11 Ställda säkerheter

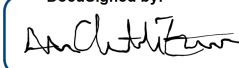
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	52 500 000	52 500 000

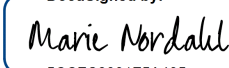
Järfälla 2023-

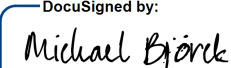
DocuSigned by:

C4EC9C249E8C47B...
Jan-Mikael Lilienberg
Ordförande

DocuSigned by:

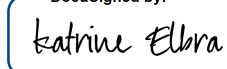
6906D08FB5914D8...
Anna Löfgren

DocuSigned by:

C2E5EABF0DFC471...
Lotta Ekström

DocuSigned by:

5CCFC8001F5A405...
Marie Nordahl

DocuSigned by:

E685BAA113544BC...
Michael Björck

Min revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måsen, org. nr 769612-8946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måsen 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 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måsen 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.

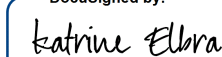
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stockholm

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor