

# Årsredovisning

## Brf Bokenäs Gård

Organisationsnummer: 769639-7079  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Uddevalla

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen skall hålla sin fastighet i väl underhållet skick.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intyglämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningens Ekonomiska plan registrerades 2021-05-20

Föreningens Stadgar registrerades 2021-06-15

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

##### *Viktiga händelser under året*

Föreningens vattenförsörjningssystem har undersökts och förbättringsåtgärder har utförts.

Värmesystemet i "Villan" har bytts ut mot en mer energieffektiv lösning.

Dränering av dagvatten har utförts på "Villans" kortsidor.  
Installation av individuella elmätare till lägenhet 2001-2015.

##### *Övrig relevant information:*

Vid utgången av räkenskapsåret var samtliga lägenheter upplåtna, varav majoriteten av dessa var tillträdna med hel eller deltidboende.

Styrelsen har under året informerat medlemmarna om div. åtgärder och arbetsgång genom utskick av medlemsbrev.

Suppleant Bertil Eriksson avgick i februari 2023 från sin post, varefter styrelsen endast haft en suppleant.

#### Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Bön 2:8

#### Föreningens försäkring och förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Föreningens styrelse

Erik Rydholm, ordförande  
Agne Furingsten, vice ordförande  
Robert Aronsson, ledamot  
Robert Dragovic, ledamot  
Victor Olsson, ledamot  
Madeleine Larsson, suppleant

Niklas Nyberg, auktoriserad revisor, Ernst & Young

### Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 29 st överlåtelser skett.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 13 medlemmar.

Under året har 20 medlemmar tillkommit samt 10 medlemmar har avgått.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 23 medlemmar.

### Flerårsöversikt

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-03-17 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning (tkr)	874	500
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-256	-27
Balansomslutning (tkr)	35 767	35 932
Soliditet (%)	74,6	74,7

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>26 877 500</b>	<b>42 500</b>	<b>-42 500</b>	<b>-27 323</b>	<b>26 850 177</b>
Balanseras i ny räkning			-27 323	27 323	0
Förändring medlemsinsatser	97 920				97 920
Avsättning till fond för yttre underhåll		85 000	-85 000		0
Årets resultat				-255 589	-255 589
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 975 420</b>	<b>127 500</b>	<b>-154 823</b>	<b>-255 589</b>	<b>26 692 508</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-154 823
Årets resultat	-255 589
<b>Summa</b>	<b>-410 412</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Avsättning till fond för yttre underhåll	-85 000
Balanseras i ny räkning	-325 412
<b>Summa</b>	<b>-410 412</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-03-17
	1	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	873 620	499 611
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>873 620</b>	<b>499 611</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-628 882	-264 220
Övriga externa kostnader		-55 608	-24 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 848	-127 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-952 338</b>	<b>-415 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 718</b>	<b>84 039</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-20 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 260	-90 762
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-176 871</b>	<b>-111 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-255 589</b>	<b>-27 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-255 589</b>	<b>-27 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-255 589</b>	<b>-27 323</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 225 531	35 056 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 225 531</b>	<b>35 056 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 225 531</b>	<b>35 056 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		181 793	6 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 185	82 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 978</b>	<b>88 551</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 784	787 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>350 784</b>	<b>787 296</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>541 762</b>	<b>875 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 767 293</b>	<b>35 932 067</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 975 420	26 877 500
Fond för yttre underhåll		127 500	42 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 102 920</b>	<b>26 920 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-154 823	-42 500
Årets resultat		-255 589	-27 323
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-410 412</b>	<b>-69 823</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 692 508</b>	<b>26 850 177</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 910 000	8 910 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 910 000</b>	<b>8 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 434	58 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 351	113 065
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>164 785</b>	<b>171 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>35 767 293</b>	<b>35 932 067</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Skatter*

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.



*Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

3 % avskrivning av bokfört värde på byggnader. Detta enligt Skatteverkets rekommendationer för skattemässigt avdragsgill avskrivning beskrivet i RSV S 1996:6.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaderna framöver:

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme inkl. innerväggar	60 år
VVS	20 år
Fasad	30 år
Fönster	30 år
El	15 år
Inre ytskikt och vitvaror	10 år
Tak	25 år
Övrigt/fastighetsinventarier	15 år

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen tar alltså inte ut någon ökad månadsavgift pga det negativa resultatet. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan påföljd. Viktigt att beakta är dock att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

## Not 2. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostäder	617 430	352 711
Intäkter WiFi	0	11 300
Schablon elavgift	152 100	135 600
Övriga intäkter	104 090	0
<b>Summa</b>	<b>873 620</b>	<b>499 611</b>

## Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 183 350	
Inköp	437 159	35 183 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 620 509</b>	<b>35 183 350</b>
Ingående avskrivningar	-127 130	
Årets avskrivningar	-267 848	-127 130
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-394 978</b>	<b>-127 130</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 225 531</b>	<b>35 056 220</b>

Taxeringsvärde mark: 1.619.000 kr

Taxeringsvärde byggnad: 7.800.000 kr

## Förvaltningsfastigheter

Bokfört värde byggnader	8 369 514	8 200 203
Bokfört värde mark	26 856 017	26 856 017

## Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Solifast Finansiering KB	3,315	2025-05-24	8 910 000	0
Företagshotell i Sverige AB	1,75	2022-12-31	0	8 910 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 910 000</b>	<b>8 910 000</b>
<b>Långfristig del skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 910 000</b>	<b>8 910 000</b>

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: 8.910.000 kr

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar Uddevalla Bön 2:8	9 000 000	9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Erik Rydholm  
Styrelseordförande

Robert Aronsson

Robert Dragovic

Victor Olsson

Agne Furingsten

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

Ernest & Young

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494415145

## Dokument

Årsredovisning Brf Bokenäs Gård 769639-7079 2022-12-31

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-06-09 08:47:55 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)

Färdigställt 2023-06-12 09:21:55 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)

FAA Solutions AB

signering@e-revisor.se

+46703876312

## Signerande parter

Erik Rydholm (ER)

Personnummer 198911275090

erik@corestonegroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK RYDHOLM"

Signerade 2023-06-09 09:01:31 CEST (+0200)

Robert Aronsson (RA)

Personnummer 198006134814

ra@rardinvestment.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT ARONSSON"

Signerade 2023-06-09 10:34:58 CEST (+0200)

Robert Dragovic (RD)

Personnummer 198203242832

rd@rardinvestment.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT DRAGOVIC"

Signerade 2023-06-12 09:08:34 CEST (+0200)

Victor Olsson (VO)

Personnummer 198703223951

victorolsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VICTOR OLSSON"

Signerade 2023-06-09 11:24:47 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494415145

Agne Furingsten (AF)

Personnummer 194808035911

agne.furingsten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AGNE FURINGSTEN"

Signerade 2023-06-09 14:18:59 CEST (+0200)

Niklas Nyberg (NN)

Personnummer 19830808-7850

niklas.nyberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NIKLAS NYBERG"

Signerade 2023-06-12 09:21:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bokenäs Gård 769639-7079

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bokenäs Gård för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-03-17 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-16 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsned 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bokenäs Gård för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 trygghetssätt.

### Revisorans 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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."

**NIKLAS NYBERG**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19830808xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-12 07:29:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>