

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Brf Myran 2 i Umeå är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till föreningarnas medlemmar upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Långmyran 13, Umeå Kommun. Fastigheten består av en bostadsbyggnad innehållande totalt 19 lägenheter, varav fyra lägenheter hyrs ut som hyresrätter. Boyta uppgår till 903,5 kvm. Utöver detta finns 12 st parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

LÄGENHETSFÖRDELNING

15 st två rum och kök

4 st ett rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med ekonomiska planen med 0,43% av taxeringsvärdet. För 2023 blir det 79 911 i avsättning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid årets slut var 23 stycken, 3 överlåtelser under året.

Hyreshöjning under 2023 med 15%

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning i styrelsen

Tomas Andersson	Ordförande
Cathrin Alenskär	Sekreterare
Alva Jonsson	Ledamot
Markus Takalo	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Andreas Vretblom KPMG är invald revisor

SAMMANTRÄDEN

Föreningen har under året haft en ordinarie stämma, en extrainsatt föreningstämma och 14 stycken styrelsemöten.

FÖRVALTNING

Avtal om administrativ förvaltning hos BDO, samt teknisk förvaltning av Dal Fastigheter i Umeå AB.

Företagets säte är i Umeå

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	783 744	610 147	608 590	662 017
Res. efter finansiella poster	-341 489	-253 824	-269 096	-198 088
Soliditet (%)	62,69	64,03	68,23	68,37
Årsavgifter/kvm	622,66	572,35	540,86	479,51
Årsavgifter andel % av tot rör int	62	69	65	53
Skuldsättning/kvm	11769	11181	10041	10127
Skuldsättning/kvm upplåten bostadsrätt	14487	13763	11683	11783
Sparande/kvm	-76	6	-32	34
Räntekänslighet	22	24	22	25
Energikostnader/kvm	224	215	210	195

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust:

Föreningen går för tillfället med förlust men arbetar med att förbättra ekonomin. Följande åtgärder är gjorda/ska göras:

- Föreningen har som mål att minska underhållsutgifter genom att utföra så mycket underhåll som möjligt själv.

- Avgifterna har inför 2024 höjts med 20% för att öka intäkter.

- Styrelsen ska försöka sälja kvarvarande hyreslägenheter för att lösa lån och på det viset minska räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 155 000	61 408	182 055	0	-1 413 954
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			79 911		-79 911
Årets förlust					-341 489
Belopp vid årets utgång	20 155 000	61 408	261 966	0	-1 835 354

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

årets förlust

-1 493 865

-341 489

-1 835 354

Styrelsen föreslår att

Reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

79 911

-1 915 265

-1 835 354

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

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	<u>783 744</u>	<u>610 147</u>
		783 744	610 147
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-438 366	-409 814
Övriga externa kostnader		-166 493	-122 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-264 759</u>	<u>-227 326</u>
		-869 618	-759 635
Rörelseresultat		-85 874	-149 488
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		451	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-256 066</u>	<u>-104 372</u>
		-255 615	-104 336
Resultat efter finansiella poster		-341 489	-253 824
Årets resultat		<u>-341 489</u>	<u>-253 824</u>

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	27 171 734	27 436 493
Nyanläggningar	4	<u>2 282 493</u>	<u>1 791 267</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		29 454 227	29 227 760
Summa anläggningstillgångar		29 454 227	29 227 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 298	133 629
Övriga fordringar		34 108	35 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 879</u>	<u>24 321</u>
Summa kortfristiga fordringar		181 285	193 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>100 085</u>	<u>224 473</u>
Summa kassa och bank		100 085	224 473
Summa omsättningstillgångar		281 370	417 961
SUMMA TILLGÅNGAR		29 735 597	29 645 721

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 155 000	20 155 000
Upplåtelseavgift		61 408	61 408
Fond för yttre underhåll		261 966	182 055
Summa bundet eget kapital		20 478 374	20 398 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 493 865	-1 160 129
Årets resultat		-341 489	-253 824
Summa fritt eget kapital		-1 835 354	-1 413 953
Summa eget kapital		18 643 020	18 984 510
Avsättningar			
Övriga avsättningar		110 000	110 000
Summa avsättningar		110 000	110 000
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		0	5 180 000
Övriga skulder		19 000	0
Summa långfristiga skulder		19 000	5 180 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 633 177	4 921 765
Leverantörsskulder		44 282	184 424
Aktuell skatteskuld		37 366	35 308
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 752	229 714
Summa kortfristiga skulder		10 963 577	5 371 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 735 597	29 645 721

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-85 874	-149 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-226 467	-1 489 254
Erhållen ränta m.m.		451	36
Erlagd ränta		-256 066	-104 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-567 956	-1 743 078
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		13 331	-23 942
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 129	-43 056
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-140 142	147 497
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		40 096	29 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-655 800	-1 633 100
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		531 412	1 526 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		531 412	1 526 700
Förändring av likvida medel		-124 388	-106 400
Likvida medel vid årets början		224 473	330 872
Kursdifferens i likvida medel		0	1
Likvida medel vid årets slut		100 085	224 473

Penneo document key: LWFTM-47063-NJEXC-70GFE-KB7KG-5FOQP

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme/grund	100
Stommkomplettering	50
Värme/Sanitet	50
EL	40
Inre ytskott/vitvaror gamla/nya byggnaden	10/15
Fasad/fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Restpost	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022	
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>			
	Överlåtelseavgift/Pant	1 838	0	
	Hyror lägenheter hyresrätter	248 225	0	
	Hyra Parkering	46 742	41 923	
	Hyror lägenheter bostadsrätter	470 794	552 262	
	Övriga intäkter	540	600	
	Hyra internet	15 600	15 300	
	Öresavrundningar	<u>5</u>	<u>62</u>	
		783 744	610 147	
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	30 497 010	28 705 743	
	Nybyggnad källare	491 226		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>30 988 236</u>	<u>28 705 743</u>	
	Ingående avskrivningar	-1 269 250	-1 041 924	
	Årets avskrivningar	-264 759	-227 326	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 534 009</u>	<u>-1 269 250</u>	
	Utgående redovisat värde	29 454 227	27 436 493	
	Redovisat värde byggnader	20 300 387	20 073 920	
	Redovisat värde mark	<u>9 153 840</u>	<u>9 153 840</u>	
		29 454 227	29 227 760	
Not 4	Nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31	
	Källarlägenheter	<u>2 282 493</u>	<u>1 791 267</u>	
		2 282 493	1 791 267	
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31	
	Amortering efter 5 år	0	5 180 000	
	Lån	Räntesats	Skuld	Villkorsändringsdag
	664228	0,86%	5 180 000	2024-09-01
	764955	5,00%	1 482 515	2024-03-01
	801432	4,90%	2 200 000	2024-01-22
	820939	4,90%	1 770 662	2024-03-01
			10 633 177	
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31	
	Fastighetsinteckningar	15 337 500	15 337 500	
Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31	
	Avsättningar	<u>110 000</u>	<u>110 000</u>	
		110 000	110 000	

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka nyckeltalet i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

BRF Myran 2 i Umeå

Org.nr. 769631-4249

NOTER

Umeå

Tomas Andersson

Cathrin Alenskär

Alva Jonsson

Markus Takalo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024.

KPMG AB

Andreas Vretblom
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."

TOMAS ANDERSSON (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 2d1288ac8a65af[...]3bf6071523609

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-20 09:41:20 UTC



MARKUS TAKALO (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4711d5183d1759[...]bb89a2aa0db8f

IP: 5.150.xxx.xxx

2024-05-20 10:11:13 UTC



Alva Carolina Jonsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 24261ff6bde5a9[...]20ad4ed964ffc

IP: 83.68.xxx.xxx

2024-05-20 15:51:01 UTC



Eva Cathrin Alenskär (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ca5d76d1a15dea[...]52f47df8c4c8b

IP: 212.37.xxx.xxx

2024-05-22 09:18:57 UTC



ANDREAS VRETBLOM (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-22 13:31:50 UTC



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 BRF Myran 2 i Umeå , org. nr 776963-4249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Myran 2 i Umeå 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 utvärderar, 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 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 BRF Myran 2 i Umeå 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.

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 fortlopande 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 22 maj 2024

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor