

# Årsredovisning

för

## Brf Diamanten

769628-7759

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Brf Diamanten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderät och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### *Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning*

Föreningen äger fastigheten Diamanten 5 i Umeå Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 26 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1991. Fastighetens adress är Smedsgatan 2 i Umeå.

#### Lägenhetsfördelning:

|      |                 |
|------|-----------------|
| 2st  | 1 rum och kök   |
| 2st  | 1,5 rum och kök |
| 14st | 2 rum och kök   |
| 4st  | 3 rum och kök   |
| 4st  | 4 rum och kök   |

Total bostadsyta: 1 532 m<sup>2</sup> (varav bostadsrättsyta 1 313 m<sup>2</sup>)

Ovanstående ytor enligt fastighetstaxeringen

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av Förvaltnings AB Castor.

#### **Fastighetens tekniska status**

Bostadsrättsföreningen uppförde en underhållsplan 2022 som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande 25 åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

#### Utförda underhållsåtgärder

|                     | <u>År</u>     |
|---------------------|---------------|
| Bostäder            | 2021          |
| Gemensamma utrymmen | 2021          |
| Installationer      | 2021 <i>u</i> |

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat hamnar på -557 502 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 420 494 kr. Exkluderar man dessa blir resultatet -137 008 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa redovisas i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt Srf U 8 -18).

Föreningen har under verksamhetsåret utfört periodiskt underhåll för ca 654 000 kr, och löpande underhåll för ca 32 000 kr.

Löpande underhåll avser reparationer, och bestod under året av åtgärd för vattenskada, byte av utsugsfläkt till soprum, felsökning och åtgärd av jordfel på toalett, byte av ljusrelä stolparmaturer, justering entrédörr, rensning och filmning av lopp, samt komplettering vid renovering av badrum.

Det periodiska underhållet bestod av aggregatbyte.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningens lån hos Nordea löper ut 2024-04-19 och 2024-04-25.

Mot bakgrund av ökade energi- och räntekostnader kan avgiften komma att behöva höjas framöver för att säkerställa god likviditet, och styrelsen följer utvecklingen noggrant.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemantalet 31 stycken, vid årets slut var antalet medlemmar 34 stycken.

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-01-12 haft följande sammansättning:

|              |                         |  |
|--------------|-------------------------|--|
| Ordinarie    | Stefan Ahlbeck          | Ledamot, ordf. ersatte Thomas Hagberg 230713 |
|              | Britt Inger Wenngren    | Ledamot, vice ordf.                          |
|              | Johanna Rydell          | Ledamot                                      |
|              | Erik Svensson           | Ledamot ersatte Stefan Ahlbeck 230713        |
|              | Dennis Westergård       | Ledamot                                      |
| Suppleant    | Erik Stensson           |  |
|              | Alvin Lövgren           |  |
| Valberedning | Eva Strömgård           |  |
|              | Margret Iwarson         |  |
| Revisorer    | Owe R Hedström          | Förtroendevald revisor                       |
|              | Frida Lundregan KPMG AB | Auktoriserad revisor                         |

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämman hölls 2023-01-12 *n*

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-07-20.  
Föreningen har sitt säte i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                                       | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning  | 1 360          | 1 305          | 1 306          | 1 219          | 1 159          |
| Resultat efter finansiella poster                                  | -558           | -318           | -175           | -517           | -414           |
| Soliditet (%)  | 56,2           | 56,5           | 57,0           | 57,0           | 49,0           |
| Fastighetslån per kvm totalyta                                     | 10 606         | 10 651         | 10 691         | 10 731         | 13 845         |
| Årsavgift bostäder, snitt per kvm                                  | 636            | 609            | 609            | 609            | 609            |
| Ränta per kvm  | 227            | 123            | 125            | 190            | 134            |
| Likviditet % exkl<br>låneomförhandlingar kommande<br>verksamhetsår | 157            | 222            | 254            | 153            | 987            |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse<br/>avgifter</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 23 850 790                    | 1 429 210                      | 388 120                             | -2 081 965                     | -318 656                  | <b>23 267 499</b> |
| Avsättning yttre UH fond                   |                               |                                | 160 000                             | -160 000                       |                           | <b>0</b>          |
| Ianspråktagande yttre UH<br>fond           |                               |                                | -173 774                            | 173 774                        |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                               |                                |                                     | -318 656                       | 318 656                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                               |                                |                                     |                                | -557 502                  | <b>-557 502</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>23 850 790</b>             | <b>1 429 210</b>               | <b>374 346</b>                      | <b>-2 386 847</b>              | <b>-557 502</b>           | <b>22 709 997</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 386 847        |
| årets förlust    | -557 502          |
|                  | <b>-2 944 349</b> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 160 000           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -374 346          |
| i ny räkning överföres                      | -2 730 003        |
|   | <b>-2 944 349</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *tu*

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 1   | 1 360 461                 | 1 305 179                 |
| Övriga rörelseintäkter  | 2   | 290 897                   | 57 082                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 651 358</b>          | <b>1 362 261</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Driftskostnader   | 3   | -1 268 484                | -897 032                  |
| Övriga externa kostnader  | 4   | -104 380                  | -123 373                  |
| Personalkostnader   | 5   | -39 400                   | -39 400                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -420 494                  | -420 494                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 832 758</b>         | <b>-1 480 299</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-181 400</b>           | <b>-118 038</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | 6   | 1 104                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -377 206                  | -200 618                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-376 102</b>           | <b>-200 618</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-557 502</b>           | <b>-318 656</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-557 502</b>           | <b>-318 656</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-557 502</b>           | <b>-318 656</b>           |



## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

39 741 888

40 162 382

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**39 741 888**

**40 162 382**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

8

11 500

11 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 500**

**11 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**39 753 388**

**40 173 882**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

186

6 217

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 114

25 324

**Summa kortfristiga fordringar**

**40 300**

**31 541**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9

654 590

782 062

**Summa kassa och bank**

**654 590**

**782 062**

**Summa omsättningstillgångar**

**694 890**

**813 603**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 448 278**

**40 987 485** *fl*

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 25 280 000        | 25 280 000        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 374 346           | 388 120           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>25 654 346</b> | <b>25 668 120</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             |  | -2 386 847        | -2 081 965        |
| Årets resultat                  |  | -557 502          | -318 656          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>-2 944 349</b> | <b>-2 400 621</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>22 709 997</b> | <b>23 267 499</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                    |    |                  |                  |
|------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 4 614 000        | 8 249 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |    | <b>4 614 000</b> | <b>8 249 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |    |                   |                  |
|--|----|-------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10 | 12 706 000        | 9 143 000        |
| Leverantörsskulder                           |    | 158 246           | 103 085          |
| Skatteskulder                                |    | 7 220             | 43 575           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |    | 252 815           | 181 326          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>13 124 281</b> | <b>9 470 986</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 448 278

40 987 485 *h*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Ursprunglig byggnad | 74 år |
| Tillbyggnad källare | 70 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens ekonomiska plan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter. *h*



### Not 1 Nettoomsättning

|                                    | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 1 038 778                 | 989 774                   |
| Hyror bostäder                     | 256 482                   | 247 605                   |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 65 200                    | 67 800                    |
|                                    | <b>1 360 460</b>          | <b>1 305 179</b>          |

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|  | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                                  | 48 360                    | 48 205                    |
| Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter | 7 876                     | 7 634                     |
| Övriga rörelseintäkter, andrahandsuthyrning        | 3 627                     | 1 243                     |
| Försäkringsersättningar                            | 231 034                   | 0                         |
|  | <b>290 897</b>            | <b>57 082</b>             |

### Not 3 Driftskostnader

|                                 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löpande underhåll               | 31 696                    | 133 347                   |
| Periodiskt underhåll            | 654 844                   | 173 774                   |
| Fastighetsavgift                | 41 699                    | 40 387                    |
| Försäkring fastighet            | 36 773                    | 41 368                    |
| Kabel-tv, bredband, IP-telefoni | 48 772                    | 61 018                    |
| Snöröjning, sandning, sopning   | 29 315                    | 15 001                    |
| Förbrukningsinventarier         | 9 222                     | 16 282                    |
| Vatten & avloppsavgifter        | 92 106                    | 94 650                    |
| Elavgifter                      | 64 850                    | 67 017                    |
| Sophämtning                     | 45 345                    | 29 970                    |
| Uppvärmning                     | 131 535                   | 151 750                   |
| Fastighetsskötsel, entr.        | 50 880                    | 49 516                    |
| Lokalvård, entr.                | 31 447                    | 22 952                    |
|                                 | <b>1 268 484</b>          | <b>897 032</b> <i>h</i>   |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|                               | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvode               | 29 125                    | 16 625                    |
| Stämmor, styrelsemöte, reprt. | 0                         | 6 788                     |
| Porto                         | 318                       | 58                        |
| Inkasso-juristarvode          | 530                       | 1 563                     |
| Pantsättningsavgifter         | 4 953                     | 2 401                     |
| Överlåtelseavgifter           | 5 042                     | 8 365                     |
| Administrationskostnader      | 7 063                     | 35 267                    |
| Förvaltningsarvode            | 51 454                    | 49 884                    |
| Avgifter för myndigheter      | 5 895                     | 1 800                     |
| Trivselkonto                  | 0                         | 622                       |
|                               | <b>104 380</b>            | <b>123 373</b>            |

**Not 5 Personalkostnader**

|                        | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden till styrelsen | 24 300                    | 24 300                    |
| Vicevärdsarvode        | 7 500                     | 7 500                     |
| Sociala avgifter       | 7 600                     | 7 600                     |
|                        | <b>39 400</b>             | <b>39 400</b>             |

**Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|  | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser<br>långfristiga fordringar på koncernföretag |                           | 0                         |
| Ränteintäkter från långfr fordringar   | 1 104                     | 0                         |
|  | <b>1 104</b>              | <b>0</b>                  |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 27 829 170        | 27 829 170        |
| Mark  | 11 580 000        | 11 580 000        |
| Tillkommande utgifter                           | 3 168 823         | 3 168 823         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 577 993</b> | <b>42 577 993</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 415 612        | -1 995 118        |
| Årets avskrivningar byggnad                     | -375 225          | -375 225          |
| Årets avskrivning fastighetsförbättringar       | -45 269           | -45 269           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 836 106</b> | <b>-2 415 612</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>39 741 887</b> | <b>40 162 381</b> |

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-06-30    | 2022-06-30    |
|---|---------------|---------------|
| 23 st garantikapitalbesvis i Intresseföreningen | 11 500        | 11 500        |
| <b>Utgående långfristiga fordringar</b>         | <b>11 500</b> | <b>11 500</b> |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>      | <b>11 500</b> | <b>11 500</b> |

### Not 9 Kassa och bank

|                      | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Likvida medel</b> |                |                |
| Kassamedel           | 654 590        | 782 062        |
|                      | <b>654 590</b> | <b>782 062</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-06-30 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Nordea       | 4,05           | 2023-07-25                | 4 644 000                |
| Stadshypotek | 1,29           | 2024-04-30                | 3 611 000                |
| Stadshypotek | 0,77           | 2025-04-30                | 4 638 000                |
| Nordea       | 4,01           | 2023-07-19                | 4 427 000                |
|              |                |                           | <b>17 320 000</b>        |

Kortfristig del av långfristig skuld 12 706 000

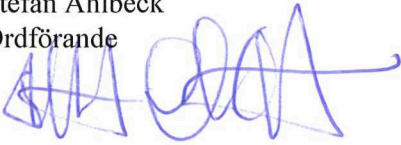
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 960 000, förutsatt att lånen omsätts på nytt, vilket föreningen har för avsikt att göra.

### Not 11 Ställda säkerheter

|                      | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 697 000        | 18 697 000        |
|                      | <b>18 697 000</b> | <b>18 697 000</b> |

Umeå 23 11 28

Stefan Ahlbeck  
Ordförande



Johanna Rydell  
Ledamot



Dennis Westergård  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 231130  
KPMG AB



Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

Britt Inger Wenngren  
Vice ordförande



Erik Svensson  
Ledamot



Aiván Löfgren  
supplent

Owe R Hedström  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diamanten, org. nr 769628-7759

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diamanten för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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

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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

### Anmärkningar

- 1) Årsstämman den 2023-01-12, avseende räkenskapsåret 2021/22, avhölls senare än sex månader efter utgången av räkenskapsåret, vilket står i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar och § 57 i föreningens stadgar.
- 2) Föreningen har vid flera tillfällen inte betalt skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå den 30/11-2023

KPMG AB



Frida Lundgren

Auktoriserad revisor