Årsredovisning för

Brf Kanonhusholmen i Eskilstuna

769629-4169

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanonhusholmen i Eskilstuna, 769629-4169 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-03-22.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

Fastigheten
Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Fristaden 1:10 i Eskilstuna 2018-03-15. Fastigheten består av 1 byggnad med 20 st bostadslägenheter samt 11 st parkeringsplatser. Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 556 kvm.Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2018-03-13. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2023-04-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer
Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Peter Bäckström	Ledamot, Ordförande	2022-01-01 - 2022-06-07
Jan Fogelberg	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-07
Nicklas Runeborg	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-07
Jacob Sahlin	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-07
Berit Johansson	Suppleant	2022-01-01 - 2022-06-07
Margareta Persson	Suppleant	2022-01-01 - 2022-06-07
Peter Bäckström	Ledamot, Ordförande	2022-06-07 - 2022-12-31
Nicklas Runeborg	Ledamot	2022-06-07 - 2022-12-31
Fredrik Wernqvist	Ledamot	2022-06-07 - 2022-12-31
Jan Fogelberg	Ledamot	2022-06-07 - 2022-12-31
Frida Mumm Lyyttikäinen	Suppleant	2022-06-07 - 2022-12-31
Margareta Persson	Suppleant	2022-06-07 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2022 haft 11 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt Brf.

Medlemsinformation
Antal medlemmar vid årets början: 31
Tillkommande medlemmar: 2
Överlåtelser under året: 1
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid årets slut: 30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat genomföra en avgiftshöjning om 18% med start från Q1 2023.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	*2021*	*2020*	*2019*
Nettoomsättning	1 210 063	1 219 998	1 172 497	641 100
Resultat efter finansiella poster	-581 739	-516 064	-325 140	-166 009
Soliditet, %	78	78	78	78
Lån per kvm bostadsyta	12 890	13 035	12 977	13 109
Årsavgift per kvm bostadsyta	648	638	655	383
Sprande per kvm	11	53	175	118
Räntekänslighet	17	15	17	32
Energikostnad per kvm	237	288	193	105

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	40 456 000	32 329 000	73 910	-565 059	-516 064
Omf av fg års resultat				-516 064	516 064
Avsättning till yttrefond			46 680	-46 679	
Årets resultat					-581 739
Vid årets slut	**40 456 000**	**32 329 000**	**120 590**	**-1 127 802**	**-581 739**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämman förfogande står följande disponibla medel:	
balanserat resultat	-1 127 802
årets resultat	-581 739
Totalt	-1 709 541
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	46 680
balanseras i ny räkning	-1 756 221
Summa	-1 709 541

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*1*	1 210 063	1 219 998
Övriga rörelseintäkter		-	154 537
Summa rörelseintäkter		1 210 063	1 374 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-759 015	-859 972
Externa rörelsekostnader		-65 692	-59 589
Personalkostnader		-61 479	-122 159
Avskrivningar		-609 342	-603 717
Summa rörelsekostnader		-1 495 528	-1 645 437
Rörelseresultat		-285 465	-270 902
Finansiella poster			
Räntekostnader		-296 274	-245 162
Summa finansiella poster		-296 274	-245 162
Resultat efter finansiella poster		-581 739	-516 064
Resultat före skatt		-581 739	-516 064
Årets resultat		-581 739	-516 064

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	91 349 963	91 959 304
Summa materiella anläggningstillgångar		91 349 963	91 959 304
Summa anläggningstillgångar		91 349 963	91 959 304
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 167	3 167
Övriga fordringar	*4*	14 591	14 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*5*	25 361	109 038
Summa kortfristiga fordringar		43 119	126 447
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 780	244 950
Summa kassa och bank		175 780	244 950
Summa omsättningstillgångar		218 899	371 397
SUMMA TILLGÅNGAR		91 568 862	92 330 701

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		40 456 000	40 456 000
Upplåtelseavgifter		32 329 000	32 329 000
Avsättning yttre underhållsfond		120 590	73 910
Summa bundet eget kapital		72 905 590	72 858 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 127 802	-565 059
Årets resultat		-581 739	-516 064
Summa fritt eget kapital		-1 709 541	-1 081 123
Summa eget kapital		71 196 049	71 777 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	9 788 750	9 891 250
Summa långfristiga skulder		9 788 750	9 891 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	10 268 750	10 391 250
Övriga skulder	*7*	14 249	14 143
Leverantörsskulder		80 416	77 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	220 648	178 655
Summa kortfristiga skulder		10 584 063	10 661 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 568 862	92 330 701

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-581 739	-516 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	609 342	603 717
	27 603	87 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**27 603**	**87 653**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	83 326	-105 066
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 900	4 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**155 829**	**-12 614**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-225 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-225 000**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		300 000
Amortering av låneskulder	-225 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-225 000**	**90 000**
Årets kassaflöde	**-69 171**	**-147 614**
Likvida medel vid årets början	**244 950**	**392 564**
Likvida medel vid årets slut	**175 779**	**244 950**

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition
Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar
Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond
Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnad	120
Markanläggning	20

Intäkter
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Årsavgifter bostäder	1 008 508	992 948
Garantiersättning, avgifter och hyror	10 700	26 232
Intäkter p-plats	119 280	130 617
Debiterade elkostnader	69 347	57 150
Påminnelseavgifter	60	
Överlåtelseavgifter	1 208	5 943
Pantsättningsavgifter	959	2 377
Andrahandsuthyrning		4 730
Öresavrundning	1	1
Summa	**1 210 063**	**1 219 998**

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Fastighetsskötsel	119 508	199 212
Driftkostnader fastighet	29 283	123 526
Vidarefakturerade kostnader	2 226	8 320
Hiss	11 696	16 907
Övriga reparationer	5 629	
Bevakningskostnader	6 987	6 390
Förbrukningsinventarier	3 627	15 157
Elkostnad	132 079	108 516
Uppvärmning fjärrvärme	194 109	200 004
Vatten och avlopp	42 393	43 865
Sophämtning	77 153	64 159
Fastighetsförsäkring	11 737	14 260
Hemsida		1 672
Triple Play	61 488	57 984
Övrig Fastighetskostnad	61 100	
Summa	**759 015**	**859 972**

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 510 000	93 285 000
-Nyanskaffningar		225 000
Summa	**93 510 000**	**93 510 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 550 696	-946 979
- Årets avskrivning enligt plan	-609 341	-603 717
Summa	**-2 160 037**	**-1 550 696**
Redovisat värde vid årets slut	**91 349 963**	**91 959 304**
Varav byggnad	69 627 838	70 225 929
Varav mark	21 514 000	21 514 000
Varav markanläggning	208 125	219 375
Summa	**91 349 963**	**91 959 304**

Fastighetsbeteckning Eskilstuna Fristaden 1:10

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Taxeringsvärde byggnader	28 000 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	4 536 000
Summa	**34 400 000**	**19 336 000**

Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Skattekonto	14 591	14 242
Summa	**14 591**	**14 242**

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Triple Play	13 508	13 556
Ekonomisk Förvaltning	8 475	8 150
Upplupen intäkt		87 332
Föresäkring	3 379	
Summa	**25 362**	**109 038**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	*Villkorsdag*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Lån 182091	1,28%	2024-06-01	9 788 750	9 891 250
Lån 484997	3,55%	2023-03-01	9 788 750	9 891 250
Lån 394914	3,55%	2023-03-01	255 000	275 000
Summa			**19 832 500**	**20 057 500**

Under 2023 kommer föreningens lån att amorteras med 225 000kr

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	*2021-12-31*
Skuld till skatteverket	14 249	14 143
Summa	**14 249**	**14 143**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Förskott från medlemmar	114 907	91 287
Revisionsarvode	20 279	19 313
El	16 053	12 845
Vatten		3 876
Fjärrvärme	25 013	26 161
Återvinning	4 773	4 709
Upplupen ränta	39 623	20 463
Summa	**220 648**	**178 654**

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Peter Bäckström Styrelseordförande	Nicklas Runeborg Styrelseledamot
Jan Fogelberg Styrelseledamot	Fredrik Wernqvist Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557491506215 Signerat NR, FW, MO, PB, JF

Verifikat

Transaktion 09222115557491506215

Dokument

Brf Kanonhusholmen ÅR 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-25 10:31:05 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2023-04-26 09:31:57 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerande parter

Nicklas Runeborg (NR)
runeborg@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Nicklas Runeborg"
Signerade 2023-04-25 12:20:02 CEST (+0200)

Fredrik Wernqvist (FW)
frewer71@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK TOBIAS WERNQVIST"
Signerade 2023-04-25 22:32:35 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)
Mikael.Olsson@se.ey.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"
Signerade 2023-04-26 09:31:57 CEST (+0200)

Peter Bäckström (PB)
backstrom75@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER BÄCKSTRÖM"
Signerade 2023-04-25 12:17:07 CEST (+0200)

Jan Fogelberg (JF)
janne.fogelberg@gmail.com

Verifikat

Transaktion 09222115557491506215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN FOGELBERG"
Signerade 2023-04-25 15:43:50 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



Building a better working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna, org.nr 769629-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: Y0VF7-C0LVH-2MUDV-GFZP3-OWYOH-FETXK

Building a better working world

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 Kanonhusholmen i Eskilstuna för år 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 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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: Y0VF7-C0LVH-2MUDV-GFZP3-OWYOH-FETXK

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."

Mikael Magnus Olsson
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19860908xxxx
IP: 94.140.xxx.xxx
2023-04-26 07:42:44 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: Y0VF7-C0LVH-2MUDV-GFZP3-OWYOH-FETXK

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**