

Årsredovisning
för
Brf Laxen i Umeå

769616-1467

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Laxen i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 nyttjanderätt 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

Föreningens fastighet, Forellen 4, bebyggdes 2009. Föreningen registrerades 2007-03-02 och den ekonomiska planen registrerades 2007-12-18. Fastigheten är belägen på Laxgränd 11-17 i Umeå. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 68 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till varje lägenhet hör en bilplats i varmgarage eller p-plats med motorvärmare. I husen finns två övernattningsslägenheter, en relaxavdelning med bastu och en samlingslokal som får nyttjas av föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
58 st	3 rum och kök
<u>1 st</u>	<u>4 rum och kök</u>
68 st	

Total bostadsyta: 5 372 m²

Totalt tomtarea: 4 128 m²

Årets taxeringsvärde: 124 797 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 102 079 000 kr

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i IF. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den tekniska- och ekonomiska förvaltningen tillsammans med fastighetsskötseln har fr om 2022-04-01 skötts av Förvaltnings AB Castor, som tagit över från Riksbyggen. Lokalvården har utförts av Coor Norrland Lokalvård AB. Föreningen är gruppansluten till bredband via Telia.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan upprättad över 10 år som sträcker sig fram till 2031. Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Från och med 2023 till 2031 uppgår underhållskostnaden till 4 825 tkr.

Pj
B
J
PA
2

Reservering till fond för yttre underhåll har skett med 375 tkr, vilket är inom underhållsplanens rekommenderade avsättning per år om 297 - 1 073 tkr.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört löpande underhåll för 436 tkr och periodiskt underhåll för 161 tkr.

Utförda underhållsåtgärder

Installation av laddstolpar
Luftbehandlingssystem

År
2022
2022

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 har föreningen haft kostnader för vattenskador med 214 tkr.

Föreningen har under 2022 haft slutbesiktning av installerade laddstolpar samt under räkenskapsåret erhållit bidrag från Naturvårdsverket om 305 tkr avseende denna installation. Investeringen har aktiverats som markanläggning och skrivs av på 10 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter med bostadsrätt upplåtna. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st och vid räkenskapsårets slut 105 st.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för 2023 har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3 % från 2023-01-01.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2022-04-05 haft följande sammansättning:

			Mandat t.o.m. årsstämma
Ordinarie ledamöter	Leif Rönnholm	Ordförande	2024
	Åke Lidman	Vice ordförande	2023
	Per Johansson	Sekreterare	2023
	Gunnar Sjöberg	Ledamot	2024
	Pär Andersson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Berit Lidman	Suppleant	2023
	Elisabet Kallin	Suppleant	2024
	Henrik Bäckström	Suppleant	2024

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer	KPMG AB	2023
	Staffan Sjöström, förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Monica Burman, förtroendevald revisor	2023
---------------------	---------------------------------------	------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "P", "G", and "M".

Valberedning	Kurt Johansson - Sammankallande i valberedningen	2023
	Eva Hedman	2023
	Margareta Sandqvist	2023

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-02-04.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 343	4 229	4 141	4 102	4 057
Resultat efter finansiella poster	352	189	338	-650	220
Soliditet (%)	77,83	76,67	76,46	75,53	75,64
Kassalikviditet (%)	10,42	12,41	129,67	71,00	59,85
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	764	749	734	720	706
Värmekostnad per kvm totalyta	92	91	78	85	89
Elkostnad per kvm totalyta	56	63	50	64	74
Vattenkostnad per kvm totalyta	35	33	29	29	27
Fastighetslån per kvm totalyta	5 958	6 386	6 479	6 643	6 835
Ränta per kvm totalyta	51	43	53	64	56
Underhållsfond per kvm totalyta	433	393	323	259	275
Skuldränta (%)	0,82	0,66	0,81	0,96	0,82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 117 296	22 594 000	2 110 050	-1 436 953	189 149	115 573 542
Avsättning till fond för yttre underhåll			375 000	-375 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-160 000	160 000		0
Disposition av föregående års resultat:				189 149	-189 149	0
Årets resultat					351 578	351 578
Belopp vid årets utgång	92 117 296	22 594 000	2 325 050	-1 462 804	351 578	115 925 120

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 247 804
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-375 000
årets ianspråktagande av fond för yttre underhåll	160 000
årets vinst	351 578
	-1 111 226
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 111 226
	-1 111 226

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 343 454	4 228 886
Övriga rörelseintäkter		365 820	229 416
Summa rörelseintäkter		4 709 274	4 458 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 446 037	-2 301 104
Övriga externa kostnader		-322 354	-417 839
Personalkostnader	4	-67 151	-70 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 263 292	-1 251 629
Summa rörelsekostnader		-4 098 834	-4 041 187
Rörelseresultat		610 440	417 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 155	3 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 017	-231 087
Summa finansiella poster		-258 862	-227 966
Resultat efter finansiella poster		351 578	189 149
Resultat före skatt		351 578	189 149
Årets resultat		351 578	189 149

21 PS
GS MA
2

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	146 952 233	148 089 698
Inventarier, verktyg och installationer	6	115 354	129 479
Pågående ny- och ombyggnation	7	0	348 051
Summa materiella anläggningstillgångar		147 067 587	148 567 228

Summa anläggningstillgångar

147 067 587

148 567 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		12 750	9 569
Övriga fordringar		59 469	90 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 201	209 875
Summa kortfristiga fordringar		188 420	309 919

Kassa och bank

Kassa och bank	8	1 683 977	1 858 917
Summa kassa och bank		1 683 977	1 858 917
Summa omsättningstillgångar		1 872 397	2 168 836

SUMMA TILLGÅNGAR

148 939 984

150 736 064 *OK*

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 711 296

114 711 296

Fond för yttre underhåll

2 325 050

2 110 050

Summa bundet eget kapital

117 036 346

116 821 346

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 462 804

-1 436 953

Årets resultat

351 578

189 149

Summa fritt eget kapital

-1 111 226

-1 247 804

Summa eget kapital

115 925 120

115 573 542

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

15 231 558

17 688 259

Summa långfristiga skulder

15 231 558

17 688 259

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

16 773 282

16 616 581

Leverantörsskulder

366 807

254 137

Skatteskulder

128 085

119 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

515 132

483 592

Summa kortfristiga skulder

17 783 306

17 474 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148 939 984

150 736 064

31 50
GS PA
2

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

351 578

189 149

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 263 292

1 251 629

Betald skatt

-29 659

2 002

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 585 211

1 442 780

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-3 181

-9 569

Förändring av kortfristiga fordringar

162 471

-113 310

Förändring av leverantörsskulder

112 670

130 463

Förändring av kortfristiga skulder

31 540

12 918

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 888 711

1 463 282

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-68 650

-489 301

Bidrag från Naturvårdsverket

305 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

236 350

-489 301

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 300 000

-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 300 000

-500 000

Årets kassaflöde

-174 939

473 981

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 858 917

1 384 936

Likvida medel vid årets slut

1 683 978

1 858 917

32 10
GS MT
2

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:

Byggnader	120 år
Installationer	10 år
Laddstolpar	10 år
Inventarier	5 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. 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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. 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.

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

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ZL", "RU", "GB", "MA", and "Z".

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 103 628	4 023 012
Hyror lokaler	12 900	12 000
Hyror parkeringar	9 360	0
Uthyrning gästlägenhet, gemensamhetslokal	17 000	0
Gemensamhetsel	193 471	193 873
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 095	0
	4 343 454	4 228 885

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	436 308	398 620
Periodiskt underhåll	160 750	0
Fastighetsskötsel	122 016	7 034
Lokalvård	106 483	105 253
Uppvärmningskostnad	494 183	489 488
Vatten- och avloppsavgifter	186 873	177 026
Elavgifter	301 368	337 583
Renhållning	117 872	109 831
Snöröjning, sandning och sopning	97 530	75 207
Förbrukningsinventarier/material	29 913	219 856
Fastighetsförsäkringar	62 286	61 033
Kabel- och digital-TV	209 193	200 171
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	121 262	120 002
	2 446 037	2 301 104

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Lön till kollektivanställda	0	3 584
Arvoden till styrelsen	50 537	49 549
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	5 350	6 330
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 264	11 152
	67 151	70 615

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman. 



Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	136 550 000	136 550 000
Ingående anskaffningsvärden byggnadsinventarier	7 170 241	7 170 241
Årets anskaffningar markanläggningar	111 701	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 831 942	143 720 241
Ingående avskrivningar	-10 730 544	-9 490 686
Årets avskrivningar byggnader	-1 239 858	-1 239 858
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 308	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 979 710	-10 730 544
Mark	15 100 001	15 100 001
Utgående restvärde mark	15 100 001	15 100 001
Utgående redovisat värde	146 952 233	148 089 698
Taxeringsvärden byggnader	96 797 000	74 079 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	124 797 000	102 079 000
Bokfört värde byggnader	131 852 232	132 989 697
Bokfört värde mark	15 100 001	15 100 001
	146 952 233	148 089 698

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	382 192	240 942
Årets anskaffningar	0	141 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 192	382 192
Ingående avskrivningar	-252 713	-240 942
Årets avskrivningar	-14 125	-11 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 838	-252 713
Utgående redovisat värde	115 354	129 479

Not 7 Pågående ny- och ombyggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 051	0
Elbilsaddare	68 650	348 051
Omklassificeringar	-416 701	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	348 051
Utgående redovisat värde	0	348 051

Handwritten signatures and initials:
L P
AS
M
R

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Nordea	466 663	0
SBAB	1 217 314	1 257 212
Swedbank	0	601 705
	1 683 977	1 858 917

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	2,85	2024-01-28	8 371 581	8 571 581
SEB	3,14	3-mån	5 945 000	7 885 000
SEB	0,81	2024-01-28	7 219 977	7 379 977
Nordea	0,49	2023-12-20	10 468 282	10 468 282
			32 004 840	34 304 840
Kortfristig del av långfristig skuld			16 773 282	16 616 581

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 504 480 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 500 000 kr.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 310 000	44 310 000
	44 310 000	44 310 000

[Handwritten signatures in blue ink]

Umeå 2023-04-06



Leif Rönholm
Ordförande



Åke Lidman



Per Johansson



Pär Andersson



Gunnar Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-06

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Monica Broman
Revisorssuppleant
Ersätter
Staffan Sjöström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Laxen i Umeå, org. nr 769616-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Laxen i Umeå för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upp-lyser, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsförening Laxen i Umeå för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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.

Umeå den 6 april 2023

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


MONICA BUKMAN
Revisonssuppleant
Ersätter
Staffan Sjöström
Förtroendevald revisor