

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fredriksdalskajen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Närmast på listan av underhåll står översyn och optimering av energisystemet, samt byte av armatur i garaget till energieffektiv LED armatur.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Ralph Löfdahl	Ordförande
Sophia Antoniou	Ledamot
Joel Holmberg	Ledamot
Martin Korsgren	Ledamot
Philip Ljungberg	Suppleant
Emma Stenberg Ribeiro	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Benjamin Henriksson	Ordinarie Extern	KPMG AB
KPMG AB	Suppleant Extern	

### Valberedning

Ingela Roos af Hjelmsäter  
Jacob Eriksson  
Kaan Kuyumcu

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fredriksdal 10	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

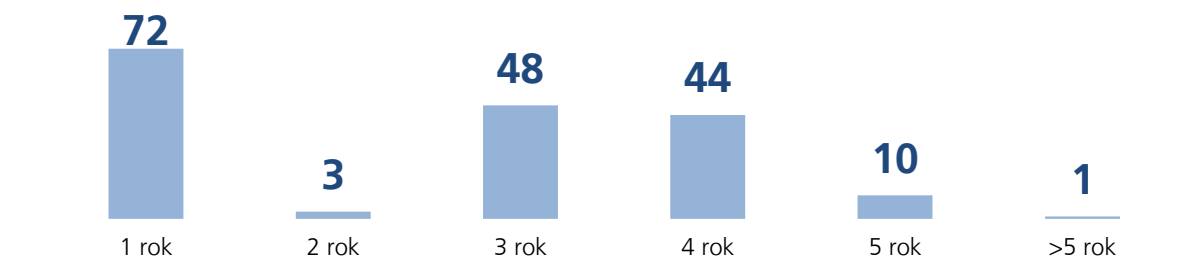
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2016 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 765 m<sup>2</sup>, varav 14 022 m<sup>2</sup> utgör boyta och 743 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt samt 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
PT-studio	64 m <sup>2</sup>	2024-06-30
Bageri	71 m <sup>2</sup>	2024-04-30
Web design	40 m <sup>2</sup>	2023-03-31
Frisersalong	64 m <sup>2</sup>	2024-04-30
Restaurang	100 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Sjukgymnastik	56 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Restaurang	101 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Restaurang	111 m <sup>2</sup>	2023-12-14
Kontor	54 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Garage	0 m <sup>2</sup>	2026-12-31
Minilivs	85 m <sup>2</sup>	2023-12-01

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Garage	GA1
Gård	GA2
Sopsug	GA3

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Ownit Bredband AB	Bredband, Telefoni och TV
Veolia	Källsortering
SOS Larm Sverige AB	Larmmottagning
LTM Liermann Trädgård & Markanläggning AB	Trädgårdsskötsel
Södermalms Lås	Låssystem
EcoGuard AB	Mättjänster
Fortum	El-leverantör
Stockholm exergi	Fjärrvärme och Fjärrkyla
Storholmen Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och Teknisk Förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Lägenhetsförteckning och Ekonomisk Förvaltning
Securitas	Störnings- & Fastighetsjour
Johanneshovs plåtslageri	Snöskottning tak
Sjöstadsbo	Förvaltning av garaget
Anticimex	Skadedjursbekämpning innergård
Partners in Grime AB	Städning
Ellevio	Elnät
Envac	Sopsug
HyrEntremattor	Entremattor
Fortum	El-leverantör

## Föreningens ekonomi

Lån har amorterats med 6.6 MSEK

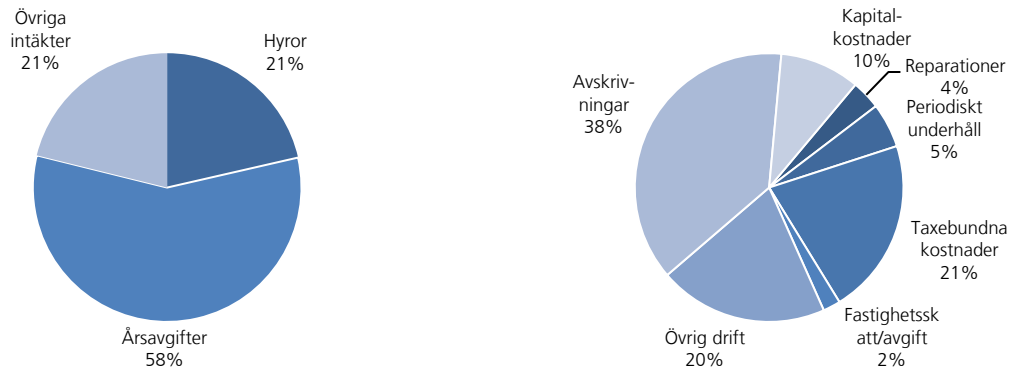
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 1,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>10 560 298</b>	<b>6 976 138</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	16 510 829	15 233 127
Finansiella intäkter	39 110	1 468
Minskning kortfristiga fordringar	282 088	0
Ökning av kortfristiga skulder	594 713	0
	<b>17 426 740</b>	<b>15 234 595</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 257 951	8 606 829
Finansiella kostnader	1 698 889	1 629 536
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 030 472
Minskning av långfristiga skulder	6 600 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	383 598
	<b>17 556 841</b>	<b>11 650 435</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>10 430 198</b>	<b>10 560 298</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-130 100</b>	<b>3 584 161</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår. Dock beskattas föreningens del av lokaler med 1 procent av taxvärdet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. Styrelsen har under 2022 haft 12 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft regelbundna möten med grannföreningen Brf. Fredriksdals Brygga avseende de gemensamt förvaltade anläggningarna.

Under 2022 har cykelförråden förtätats med flervåningsställ och därmed fler cykelplatser. I garaget har nummerplåtsavläsare installerats för inpassage, samt låsbyglar på motorcykelplatserna.

Beslut har tagits att anlita ny ekonomisk förvaltare; Simpleko. Överfasning från tidigare förvaltaren SBC inleddes i slutet av året, och kommer slutföras under första kvartalet 2023.

I februari lossnade fasadplattor och föll ned på trottoaren. Kort därpå blåste fasadplåt loss vid innegården. Skanska har säkrat upp fasaden med ställningar och raskydd. Föreningen har motsatt sig Skanskas förslag att endast lappa och laga. I december öppnades möjlighet mellan parterna att i stället diskutera en helhetslösning. Vidare har stadsbyggnadskontoret kopplats in på föreningens begäran. I första hand för översyn av säkerheten, men också rörande bygglov för fasadåtgärderna. Styrelsen har ställt krav på Skanska och Sjöstadsbo för byggherrekostnader (av föreningen anlätade konsulter), samt ersättning till boende och lokalhyresgäster för olägenhet i samband med fasadarbeten.

Därutöver har representanter för styrelsen haft en fortsatt dialog med Skanska och Sjöstadsbo avseende kvarstående reklamationer och garantiåtgärder i samband med två- och femårsbesiktningen. Denna dialog är mycket tidskrävande men är prioriterad eftersom de frågor som diskuteras är av väsentligt intresse för föreningens medlemmar. Samtlig armatur i trappuppgångar och korridorer är nu bytta, och intrimmade. Likaså dörrautomatiken.

Vid omläggningen av ett av lånen amorterade vi ner föreningens lån med 6.6 MSEK.

Tre av våra lokalhyresgäster har svårt att betala hyran i tid, och ligger efter med betalningarna. Vi har där pågående tvist.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 178 st  
Överlåtelse under året: 19 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 290  
Tillkommande medlemmar: 33  
Avgående medlemmar: 29  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 294

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	676	670	663	650
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 499	2 621	2 392	2 256
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 124	12 594	12 594	12 951
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	144	69	73	104
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	47	61	61
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	10	12	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	115	110	130	135
Soliditet (%)	83	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 045	-1 640	-1 883	-471
Nettoomsättning (tkr)	14 845	14 037	14 016	14 059

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 022 m<sup>2</sup> bostäder och 743 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	825 615 000	0	0	825 615 000
Upplåtelseavgifter	11 461 143	0	0	11 461 143
Fond för yttre underhåll	420 630	420 630	-759 075	759 075
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>837 496 773</b>	<b>420 630</b>	<b>-759 075</b>	<b>837 835 218</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 817 907	-420 630	-881 256	-3 516 021
Årets resultat	-1 045 463	-1 045 463	1 640 331	-1 640 331
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-5 863 369</b>	<b>-1 466 093</b>	<b>759 075</b>	<b>-5 156 352</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>831 633 404</b>	<b>-1 045 463</b>	<b>0</b>	<b>832 678 866</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 045 463
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 397 276
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-420 630</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 863 369</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

<u>420 630</u>
<b>-5 442 739</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	14 844 686	14 036 772
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 666 142	1 196 355
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 510 829</b>	<b>15 233 127</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-7 695 160	-7 599 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 245 413	-677 474
Personalkostnader	Not 6	-317 379	-330 095
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 638 561	-6 638 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 896 512</b>	<b>-15 245 390</b>

### RÖRELSERESULTAT

**614 316**                      **-12 264**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 110	1 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 698 889	-1 629 536
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 659 779</b>	<b>-1 628 067</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-1 045 463**                      **-1 640 331**

### ÅRETS RESULTAT

**-1 045 463**                      **-1 640 331**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	993 844 779	1 000 483 340
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>993 844 779</b>	<b>1 000 483 340</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>993 844 779</b>	<b>1 000 483 340</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		627 780	380 813
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	5 941 193	8 239 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	190 008	132 608
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 758 981</b>	<b>8 752 596</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 869 363	3 287 937
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 869 363</b>	<b>3 287 937</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 628 344</b>	<b>12 040 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 005 473 124</b>	<b>1 012 523 873</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		837 076 143	837 076 143
Fond för yttre underhåll	Not 11	420 630	759 075
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>837 496 773</b>	<b>837 835 218</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 817 907	-3 516 021
Årets resultat		-1 045 463	-1 640 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 863 369</b>	<b>-5 156 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>831 633 404</b>	<b>832 678 866</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	135 000 000	120 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 000 000</b>	<b>120 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 000 000	56 600 000
Leverantörsskulder		393 242	378 828
Skatteskulder		650 000	564 000
Övriga skulder		1 263 500	1 171 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 532 978	1 131 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 839 720</b>	<b>59 845 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 005 473 124</b>	<b>1 012 523 873</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	9 485 536	9 391 620
Årsavgifter - bortfall	-700	0
Hyror lokaler momspliktiga	1 856 417	1 947 685
Hyror garage moms	1 679 100	1 654 286
Kabel-TV intäkter	332 100	332 100
Bredbandsintäkter	105 780	105 780
Hysesrabatt	-24 434	-279 117
Vattenintäkter moms	2 201	1 500
Varmvattenintäkter	714 005	554 417
Vatten-/värmeintäkter	2 250	3 000
Vattenintäkter avräkning	-317 977	-313 554
Elintäkter moms	1 287 250	949 717
Elintäkter laddstolpe	6 017	0
Elintäkter avräkning	-432 560	-437 280
Värmeintäkter	56 559	67 206
Serviceavgifter	29 448	30 325
Överlåtelse/pantsättning	47 576	0
Avgift andrahandsuthyrning	16 189	29 008
Öresutjämning	-71	80
	<b>14 844 686</b>	<b>14 036 772</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	25 827	6 400
	Fakturerade kostnader moms	321 910	1 083 020
	Extra statligt stöd	0	13 494
	Övriga erhållna bidrag	1 181 766	0
	Övriga intäkter	136 640	93 440
		<b>1 666 142</b>	<b>1 196 355</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	205 190	274 165
	Fastighetsskötsel beställning	255 173	71 131
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	85 744	79 699
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	6 412
	Snöröjning/sandning	115 473	120 138
	Städning entreprenad	309 922	286 082
	Städning enligt beställning	23 279	4 592
	Mattvätt/Hyrmattor	47 433	44 760
	Sotning	1 586	0
	Hissbesiktning	8 336	8 286
	Bevakning	14 304	58 725
	Gemensamma utrymmen	15 123	4 806
	Sophantering	59 788	55 708
	Serviceavtal	171 758	82 656
	Förbrukningsmateriel	23 759	22 413
	Teleport/hissanläggning	1 851	20 196
	Störningsjour och larm	4 963	28 986
	Brandskydd	81 427	37 559
		<b>1 425 108</b>	<b>1 206 313</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	35 787
	Brf Lägenheter	0	3 906
	Lokaler	0	3 743
	Gemensamma utrymmen	44 786	9 676
	Sophantering/återvinning	81 464	-38 766
	Entré/trapphus	69 859	12 387
	Lås	105 549	142 103
	VVS	41 720	53 125
	Värmeanläggning/undercentral	19 529	5 081
	Ventilation	55 423	33 434
	Elinstallationer	2 511	19 540
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 796	24 012
	Hiss	98 611	31 771
	Fasad	3 657	7 425
	Mark/gård/utemiljö	0	27 225
	Garage/parkering	49 453	188 617
	Skador/klotter/skadegörelse	3 713	16 693
	Vattenskada	18 570	0
		<b>622 640</b>	<b>575 760</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER - fortsättning	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	382 966
	Gemensamma utrymmen	241 469	22 851
	Entré/trapphus	0	41 246
	Lås	0	12 994
	VVS	0	163 763
	Värmeanläggning	0	31 185
	Ventilation	240 109	0
	Elinstallationer	367 587	54 010
	Garage/parkering	102 171	2 166 242
		<b>951 335</b>	<b>2 875 257</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	2 121 698	1 023 970
	Värme	1 067 499	688 916
	Kyla	91 307	-18 626
	Vatten	206 757	152 060
	Sophämtning/renhållning	241 695	199 001
	Grovsopor	0	21 706
		<b>3 728 957</b>	<b>2 067 026</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	179 827	173 403
	Bredband	419 292	419 502
		<b>599 119</b>	<b>592 905</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>368 000</b>	<b>282 000</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>7 695 160</b>	<b>7 599 261</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 065	0
	Medlemsinformation	7 919	6 008
	Tele- och datakommunikation	10 827	8 449
	Juridiska åtgärder	220 493	77 640
	Inkassering avgift/hyra	10 979	10 991
	Revisionsarvode extern revisor	34 031	30 938
	Föreningskostnader	41 351	16 425
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 000
	Förvaltningsarvode	205 341	200 966
	Administration	99 823	44 966
	Korttidsinventarier	0	2 049
	Konsultarvode	605 457	272 043
	Föreningsavgifter	5 126	4 999
		<b>1 245 413</b>	<b>677 474</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	241 501	251 176
	Sociala kostnader	75 878	78 919
		<b>317 379</b>	<b>330 095</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	6 638 561	6 638 561
		<b>6 638 561</b>	<b>6 638 561</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 033 676 143	1 033 676 143
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 033 676 143</b>	<b>1 033 676 143</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-33 192 803	-26 554 242
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 638 561	-6 638 561
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-39 831 364</b>	<b>-33 192 803</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>993 844 779</b>	<b>1 000 483 340</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	369 820 066	369 820 066
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	511 000 000	391 200 000
	Taxeringsvärde mark	405 800 000	296 000 000
		<b>916 800 000</b>	<b>687 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	880 000 000	659 000 000
	Lokaler	36 800 000	28 200 000
		<b>916 800 000</b>	<b>687 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Avräkning vidarefakturering	56 579	3 513
	Skattekonto	176 488	325 863
	Momsavräkning	0	632 372
	Klientmedel hos SBC	4 506 107	6 222 150
	Inkasso	0	3 910
	Fordringar	35 750	0
	Fordringar kreditfakturor	111 541	1 156
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>5 941 193</b>	<b>8 239 175</b>

<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Försäkring		141 658	132 608	
	Upplupna intäkter Fredriksdals Brygga		48 350	0	
			<b>190 008</b>	<b>132 608</b>	
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början		759 075	1 682 640	
	Reservering enligt stadgar		420 630	420 660	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-759 075	-1 344 225	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>420 630</b>	<b>759 075</b>	
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Handelsbanken	0,000 %	0	56 600 000	Byte av bank
	Handelsbanken	0,920 %	45 000 000	45 000 000	2025-12-30
	Handelsbanken	0,480 %	40 000 000	40 000 000	2024-12-30
	Swedbank	0,900 %	35 000 000	35 000 000	2023-12-21
	SBAB	1,700 %	50 000 000	0	2024-04-16
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>170 000 000</b>	<b>176 600 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-35 000 000	-56 600 000	
			<b>135 000 000</b>	<b>120 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 170 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	196 600 000	196 600 000
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Sophämtning	7 346	0
	Ränta	154 125	11 825
	Avgifter och hyror	13 173	1 119 336
	Snöröjning	6 435	0
	Fastighetsskötsel	9 582	0
	Fastighetsskötsel gård	42 872	0
	Sophantering	29 894	0
	Serviceavtal	3 533	0
	Hiss	18 054	0
	Elinstallationer	367 587	0
	Juridiska åtgärder	52 121	0
	Föreningskostnader	1 244	0
	Administration	2 416	0
	Konsultarvode	30 442	0
	Avgifter och hyror	794 154	0
		<b>1 532 978</b>	<b>1 131 161</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget planerat underhåll. Det finns fortfarande garantipunkter såsom fasad, fukt, imma, mm som vi förväntar oss att Skanska löser, alt startar under 2023



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Ralph Löfdahl  
Ordförande

Sophia Antoniou  
Ledamot

Joel Lars Göran Holmberg  
Ledamot

Martin Korsgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4631-2023-03-20.pdf**

Unikt dokument-id:

**0d2475b2-db34-452f-ba0d-67edfc5b0f41**

Dokumentets fingeravtryck:

ab8cf057c10c4867a020384c37c5618b6467cf4bb49c55df1bc7b05da0f0b246009bc61f406df25851924c0eae1a80452c2c9e0f8825dd81d8a7db16d6266c65

## Undertecknare

 <p><b>Martin Korsgren</b> Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: martin.korsgren@fredriksdalskajen.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.86.173 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Martin Korsgren (19760719****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-23 10:40:58 UTC</p> 
 <p><b>Joel Lars Göran Holmberg</b> Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: joel.holmberg@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.145.196 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOEL HOLMBERG (19860305****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-23 13:54:27 UTC</p> 
 <p><b>Sophia Antoniou</b> Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: sophia.antoniou@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 84.217.82.216 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SOPHIA ANTONIOU (19721217****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-23 18:31:22 UTC</p> 
 <p><b>Ralph Löfdahl</b> Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 46.8.161.183 IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ralph Herman Löfdahl (19580102****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-24 15:00:48 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Benjamin Henriksson**

**Fredriksdalskajen (4631)**

E-post: benjamin.henriksson@kpmg.se

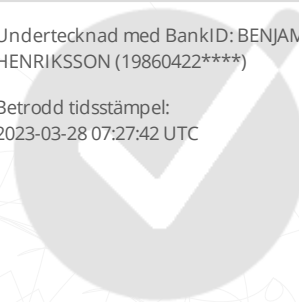
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENJAMIN  
HENRIKSSON (19860422\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-28 07:27:42 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-28 07:27:42 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-03-28 07:27:42 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 07:27:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 15:17:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 15:14:24 UTC

Dokumentet öppnades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 15:14:24 UTC

Dokumentet öppnades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 15:00:51 UTC

Dokumentet skickades till Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-03-24 15:00:48 UTC

Dokumentet signerades av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 46.8.161.183 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2023-03-24 15:00:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 46.8.161.183 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2023-03-24 14:47:47 UTC

Dokumentet öppnades av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.72 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 46.8.161.183 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2023-03-23 18:31:22 UTC

Dokumentet signerades av Sophia Antoniou (sophia.antoniou@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.217.82.216 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 18:31:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sophia Antoniou (sophia.antoniou@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.217.82.216 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 13:54:27 UTC

Dokumentet signerades av Joel Lars Göran Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.151.145.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-03-23 13:54:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joel Lars Göran Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.151.145.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 13:43:40 UTC Dokumentet öppnades av Joel Lars Göran Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.151.145.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 11:17:38 UTC Dokumentet öppnades av Sophia Antoniou (sophia.antoniou@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 172.225.68.248 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 10:40:58 UTC Dokumentet signerades av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.86.173 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 10:40:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.86.173 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 10:37:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.86.173 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 10:37:01 UTC Dokumentet öppnades av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.86.173 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 07:54:07 UTC Dokumentet skickades till Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: ()

2023-03-23 07:54:05 UTC Dokumentet skickades till Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: ()

2023-03-23 07:54:04 UTC Dokumentet skickades till Joel Lars Göran Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: ()

2023-03-23 07:54:02 UTC Dokumentet skickades till Sophia Antoniou (sophia.antoniou@fredriksdalskajen.se)  
Enhet: ()

2023-03-23 07:53:59 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-03-23 07:53:46 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fredriksdalskajen, org. nr 769627-5853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fredriksdalskajen 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 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 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.

### 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 revisionsmed 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. Risker 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 Fredriksdalskajen för år 2022 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 28 mars 2023

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera Revisionsberättelse.pdf**

Unikt dokument-id:

5d32d0df-470e-4e9e-a7a2-36ee679269ff

Dokumentets fingeravtryck:

c781792c2a7b818ed3e388d1ffcecd62bcef947b4135993b9b78141d87d37844d64361827c08cee124c  
d034dbb2344d84904c187910f75a8b6c962b8ecceee9

## Undertecknare



**Benjamin Henriksson**

Fredriksdalskajen (4631)

E-post: benjamin.henriksson@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10

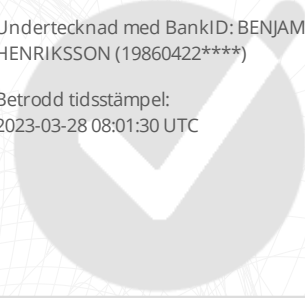
Unknown (desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENJAMIN  
HENRIKSSON (19860422\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-28 08:01:30 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-28 08:01:30 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-03-28 08:01:30 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Benjamin Henriksson  
(benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 08:01:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Benjamin Henriksson  
(benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 08:00:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Benjamin Henriksson  
(benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 07:59:40 UTC

Dokumentet öppnades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 07:51:21 UTC

Dokumentet skickades till Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-03-28 07:51:18 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-03-28 07:51:09 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

