

Årsredovisning
för
Brf Bokhållaren

716414-1843

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Bokhållaren får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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, Bokhållaren 17, bebyggdes 1983.

Föreningen registrerades 1982-07-26 och den ekonomiska planen registrerades 1982-07-26.

Fastigheten är belägen på Södra Järnvägsgatan 1,3 o 5, Östra Långgatan 2 o 4 och Nybrogatan 31, Sundsvall.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 107 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en hyreslokal. På fastigheten finns även 44 garage och 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kokvrå
5 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Total fastighetsyta: 8 717 m²

Total bostadsyta: 8 140 m²

Total lokalyta: 37 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året sköts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

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

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet på 781 672 kronor har föreningen under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 1 244 174 kronor.

Brf Bokhållaren har under räkenskapsåret haft två stycken medlemsmöten, ett i april och ett i oktober. Styrelsen har informerat om ekonomi, pågående och kommande projekt.

Medlemmarna har ställt frågor och lagt förslag och synpunkter på ett flertal områden inom föreningens verksamhet. El och ekonomi är det som medlemmarna haft mest frågor om.

En särskild utredningsgrupp bestående av fyra medlemmar har utsetts av styrelsen för att utreda kommande behov av parkering, el laddning för el och hybridbilar samt behov av bil pool. Detta har resulterat i att styrelsen har beslutat att under 2023 investera i 44 st ladd stationer för el och hybridbilar på parkeringsdäcket. Styrelsen har ansökt om och fått beviljat bidrag på 50% av kostnaden för ladd stationerna.

Föreningen har i juni 2022 fått nya asfalterade gångvägar med ny kantsten, vilket medlemmarna uppskattat, då hela innergården nu upplevs finare och fräschare.

Tvättstugan på Östra Långgatan 4 har renoverats på våren 2022 efter beslut av styrelsen om att alla tvättstugor ska ha samma standard och fräscha lokaler. Styrelsen har också beslutat att tvättstugan på Södra Järnvägsgatan 3 och 5 ska renoveras våren 2023.

Det gamla trä staketet efter Östra Långgatan har bytts ut mot ett svart metallstaket. Alla balkongplåtar på markplan på samma gata har också bytts ut.

Föreningen har utifrån underhållsplan gått igenom all belysning på gemensamma ytor, vilket resulterade i uppgraderad belysning i ett trapphus och på parkeringsdäck till Led belysning. Beslut finns att all belysning på gemensamma ytor ska uppgraderas inom dom närmsta åren.

Ett av de större underhållsarbetena som gjordes under 2022 var att byta ut alla ventiler på vattenledningar och att spola alla stammarna i alla huskroppar. Rapporten styrelsen fått är att stammarna är i gott skick och behöver inte åtgärdas de närmsta 10 åren.

Föreningen har genomfört städdag i maj och oktober 2022 med god uppslutning av medlemmar. Vid båda tillfällena var det över 30 medlemmar som deltog. Föreningen bjöd på hamburgare, korv och fika.

Loppisen som var inbokad under året fick tyvärr ställas in, men styrelsen har beslutat att loppis ska genomföras maj 2023, i samband med att container finns på plats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 143

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 144

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-03-17 haft följande sammansättning:

			Vald till:
Ordinarie	Roger Groth	Ordförande	2023
	Christer Laurin	Ledamot	2023
	Börje Näslund	Ledamot	2023
	Pia Selling	Ledamot	2024
Suppleant	Annika Hansson		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG

Valberedning Styrelsen fick i uppdrag att utse ny valberedning

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 600	6 592	6 576	6 624	6 500
Resultat efter finansiella poster	500	1 553	1 637	1 584	-112
Soliditet (%)	32,42	30,17	26,63	23,63	20,29
Årsavg bostäder, genomsnitt/kvm boyta	714	714	714	714	714
Värmekostnad per kvm totalyta	53	46	43	49	49
Elkostnad per kvm totalyta	100	66	78	99	99
Vattenkostnad per kvm totalyta	48	39	43	37	29
Fastighetslån per kvm totalyta	3 612	3 899	4 140	4 266	4 443
Skuldränta (%)	1,20	1,06	1,07	1,37	1,56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut ändrades periodiseringen av fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode jämfört med hur de behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 746 948	9 667 340	1 083 366	1 553 306	15 050 960
Avsättning fond för yttre underhåll		1 553 306	-1 553 306		0
Disposition av föregående års resultat:			1 553 306	-1 553 306	0
Årets resultat				499 506	499 506
Belopp vid årets utgång	2 746 948	11 220 646	1 083 366	499 506	15 550 466

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 083 366
årets vinst	499 506
	1 582 872

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	307 452
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reserv.	192 054
i ny räkning överföres	1 083 366
	1 582 872

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 600 458	6 592 031
Övriga intäkter		0	418 795
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 600 458	7 010 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 699 291	-3 914 832
Övriga externa kostnader		-183 085	-329 455
Personalkostnader	4	-97 402	-108 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 360	-736 848
Summa rörelsekostnader		-5 724 138	-5 089 739
Rörelseresultat		876 320	1 921 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 417	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 231	-367 781
Summa finansiella poster		-376 814	-367 781
Resultat efter finansiella poster		499 506	1 553 306
Resultat före skatt		499 506	1 553 306
Årets resultat		499 506	1 553 306

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	43 742 263	44 476 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	42 154	52 702
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 784 417	44 528 777

Summa anläggningstillgångar

43 784 417

44 528 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 706	10 255
Övriga fordringar		16 302	4 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 438	196 084
Summa kortfristiga fordringar		244 446	211 170

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 930 586	5 150 351
Summa kassa och bank		3 930 586	5 150 351

Summa omsättningstillgångar

4 175 032

5 361 521

SUMMA TILLGÅNGAR

47 959 449

49 890 298

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 746 948

2 746 948

Fond för yttre underhåll

11 220 646

9 667 340

Summa bundet eget kapital

13 967 594

12 414 288

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 083 366

1 083 366

Årets resultat

499 506

1 553 306

Summa fritt eget kapital

1 582 872

2 636 672

Summa eget kapital

15 550 466

15 050 960

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

7 800 000

9 185 887

Summa långfristiga skulder

7 800 000

9 185 887

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

379 318

312 882

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

9

23 685 887

24 800 000

Skatteskulder

18 303

11 344

Övriga skulder

10

0

39 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

525 475

489 961

Summa kortfristiga skulder

24 608 983

25 653 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 959 449

49 890 298

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		499 506	1 553 306
Avskrivningar		744 360	736 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 243 866	2 290 154
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 075	792 869
Förändring av leverantörsskulder		66 436	12 546
Förändring av kortfristiga skulder		2 007	-261 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 280 234	2 834 246
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-220 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-220 664
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 500 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500 000	-2 100 000
Årets kassaflöde		-1 219 766	513 582
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 150 351	4 636 769
Likvida medel vid årets slut		3 930 585	5 150 351

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.

I 2021 års bokslut ändrades periodiseringen av fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode jämfört med hur de behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Hiss	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Moloker	30 år
Ventilation	30 år
Nyinvestering tvättstugor	20 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

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

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 38 559 903 kr.

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

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

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala 8 717 antal kvadratmeter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 809 815	5 812 717
Hyror uthyrningsrum	21 250	18 750
Hyror lokaler	5 196	5 196
Hyror garage	184 350	183 750
Hyror parkeringar	130 000	129 150
Gemensamhetsel	288 285	286 709
TV, bredband, telefoni	128 300	128 400
Avgift andrahandsuthyrning	3 206	3 570
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 556	23 789
Övriga intäkter	12 500	0
	6 600 458	6 592 031

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	781 672	399 619
Periodiskt underhåll	1 244 174	1 049 217
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	105 999	277 233
Uppvärmningskostnader	466 629	400 744
Vatten- och avloppsavgifter	391 570	337 312
Elavgifter	816 869	579 610
Renhållning	207 155	176 019
Snöröjning	61 814	31 090
Förbrukningsinventarier/materiel	44 031	73 579
Fastighetsförsäkring	83 261	81 542
Kabel-TV	308 744	337 984
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	187 373	170 883
	4 699 291	3 914 832

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	80 450	86 600
Arvoden övrigt	0	7 120
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 952	14 884
Summa	97 402	108 604

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	55 796 232	55 420 881
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	455 760	455 760
Årets anskaffningar		375 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 251 992	56 251 992
Ingående avskrivningar	-14 550 917	-13 824 617
Årets avskrivningar	-733 812	-726 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 284 729	-14 550 917
Mark	2 775 000	2 775 000
Utgående värde mark	2 775 000	2 775 000
Utgående redovisat värde	43 742 263	44 476 075
Taxeringsvärden byggnader	75 512 000	63 505 000
Taxeringsvärden mark	26 972 000	21 172 000
	102 484 000	84 677 000
Bokfört värde byggnader	40 967 263	41 701 075
Bokfört värde mark	2 775 000	2 775 000
	43 742 263	44 476 075

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 100 000 000 kr

Lokaler 2 484 000 kr.

Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 438	105 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 438	105 438
Ingående avskrivningar	-52 736	-42 188
Årets avskrivningar	-10 548	-10 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 284	-52 736
Utgående redovisat värde	42 154	52 702

Not 7 Pågående anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden, hiss	0	154 687
Omklassificeringar, hiss		-154 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	18 663	5 401
Swedbank företagskonto	3 811 797	5 144 951
SEB	100 125	0
	3 930 585	5 150 352

Not 9 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,18	2022-04-30	0	16 050 000
SEB	0,46	2022-11-28	0	8 550 000
Stadshypotek	1,26	2023-03-30	9 185 887	9 385 887
SEB	1,50	2023-04-28	13 900 000	
Nordea	4,23	2025-11-28	8 400 000	
			31 485 887	33 985 887
Kortfristig del av långfristig skuld			23 685 887	24 800 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 30 985 887 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:
Nästa års amortering: 600 000 kr
Nästa års omsättning av lån: 23 085 887 kr

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens skatter	0	25 980
Sociala avgifter	0	13 284
	0	39 264

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 528 000	54 528 000
	54 528 000	54 528 000

Årsredovisningen är undertecknad av styrelsens ledamöter den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Roger Groth
Ordförande

Börje Näslund

Christer Laurin

Pia Selling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

BÖRJE NÄSLUND

d7a54a0e-cb4d-4b24-a9b1-2c8360e0edfc - 2023-03-20 15:31:11 UTC +02:00

BankID / Freja eID - b474f828-960f-49ac-8fa0-d82093885e5a - SE

CHRISTER LAURIN

802a078d-bd3d-4714-ad3c-55f62b5a27a8 - 2023-03-20 16:16:02 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 1f955172-030f-4f1b-8a63-d6b435a90ec0 - SE

Pia Selling

672fdda8-f640-44ff-8da5-64f67b9d2bc1 - 2023-03-20 21:22:41 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 63752bc6-571f-41d7-b76f-eb9d32421ee6 - SE

ROGER GROTH

07c56185-871b-4731-a869-1d07f50cc568 - 2023-03-21 08:49:30 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a79fd1f4-a00e-4a8f-abdf-91315cb7546f - SE

NIKLAS ANTONSSON

8439d334-b8b3-4b5b-ba8c-7acd9f4a95dd - 2023-03-21 09:55:39 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 906c4cc5-6f35-46e2-a3bf-5516375f93da - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bokhållaren, org. nr 716414-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bokhållaren 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 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 Bokhållaren 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 revisionsd 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Sundsvall

KPMG AB

DocuSigned by:

746771022E4D4FE...
Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 159100924C724D0A9DFD1CA1810A6DE4	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Brf Bokhållaren 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Niklas Antonsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	niklas.antonsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

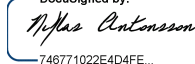
Record Tracking

Status: Original	Holder: Niklas Antonsson	Location: DocuSign
3/21/2023 9:03:53 AM	niklas.antonsson@kpmg.se	

Signer Events

Niklas Antonsson
 niklas.antonsson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 746771022E4D4FE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/21/2023 9:04:47 AM
 Viewed: 3/21/2023 9:05:28 AM
 Signed: 3/21/2023 9:05:34 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: c2aff43d-11ca-544a-b4b5-35c100a4b17b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/21/2023 9:05:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/21/2023 9:04:47 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2023 9:05:28 AM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2023 9:05:34 AM
Completed	Security Checked	3/21/2023 9:05:34 AM

Payment Events

Status

Timestamps