

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	10

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Brf Boklok Sandåkern i Umeå är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till medlemmarna upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

#### FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Barken 1. Fastigheten består av 5 bostadsbyggnader innehållande 78 bostadsrätter. Utöver detta finns 27 förråd, 22 parkeringsplatser, 31 carportplatser samt 23 carportplatser med förråd. Föreningen har 5 gästparkeringar varav 1 handikapparkering.

Föreningens lägenheter uppfördes i två etapper. Etapp ett med 42 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av maj 2016. Etapp två bestående av 36 lägenheter var inflyttningsklara i slutet av september 2016.

#### LÄGENHETSFÖRTECKNING

Storlek	Storlek	Antal
2 rum och kök	55 kvm	38 st
3 rum och kök	72 kvm	24 st
4 rum och kök	85 kvm	16 st

Total lägenhetsyta: 5 178 kvm

#### FÖRENINGENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 30 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Eftersom fastigheten är nybyggd så finns inga större underhållsåtgärder planerade för den närmaste 5-års perioden.

#### MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar per 2021-12-31 uppgick till 114 st.

Antal överlåtelse under 2021 uppgick till 22 st.

#### STYRELSEN

Under årsstämma 2020 valdes följande styrelsemöter vilka var verksamma tom årsstämma 2021-05-25

Mona Falkman	Ordförande
Ann-Charlotte Dahlvid	Vice ordförande
Ludwig Broadhall	Sekreterare
Kerstin Westman	Ledamot
Andreas Andersson	Ledamot

Suppleanter: Alexander Viljekvist, Viveca Lindqvist och Sandra Olofsson.

Under årsstämman 2021-05-25 valdes följande till styrelseledamöter:

Ludwig Broadhall	Ordförande
Kerstin Westman	Vice ordförande
Sofia Johansson	Sekreterare
Andreas Andersson	Ledamot
Alexander Viljekvist	Ledamot

Suppleanter: Anton Gunnarsson, Marie Johansson och Mikael Jansson

Den föreningsvalda styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2021, exkluderande årsstämman.

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

### VALBEREDNING

Under årsstämman utsågs följande till valberedningen:

Anna Norling

Ewa Wiklund (sammankallande)

### FIRMATECK NARE

Vid firmateckning kan två av styrelsens ordinarie ledamöter signera.

### REVISORER

Under årsstämman 2021 valdes Andreas Vretblom, KMPG Umeå till föreningens revisor.

### GENOMFÖRDA FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2021

Styrelsens övergripande målsättningar för 2021 var bland annat att fortsätta säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/likvärdig behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen.

Under 2021 genomfördes den uppskjutna OVK-besiktningen, föreningens 5-årsbesiktning, byte av TV- och bredbandsleverantör samt att arbetet med föreningens grönytor fortskred.

#### - OVK-besiktning

Den obligatoriska ventilationskontrollen genomfördes av KIWA den 19 april 2021.

#### - Lås till cykelförråden

Under 2021 införskaffades kodlås till de skjutbara cykelförråden med anledning av att ge medlemmarna möjlighet att förvara cyklar på ett säkrare sätt

#### - Nytt avtal för TV & Bredband

I juni 2021 genomfördes ett byte av föreningens leverantör av TV och bredband där hastigheten på bredbandet gick från tidigare 100/100mbit till 1000/1000mbit. Numera är Bahnhof vår leverantör.

#### - Vårstädning

Den 8-9 juni genomfördes en vårstädning av föreningens mark- och grönytor. Detta år genomfördes vårstädningen med en flexibel tid över två dagar på grund av den pågående pandemin för att undvika trängsel och medlemmarna tilldelades olika ytor beroende på vilket hus de bor i.

#### - Garantibesiktning 5 år

Den 17-19 augusti genomfördes en besiktning av föreningens fastigheter med närvarande representanter från PLG, Boklok och styrelsen.

#### - Förbättringsåtgärder för innergård, parkering och gångar

Den 8/6 lades ny jord ut på innergårdens gräsytor. Under sommaren monterades ett farthinder och parkeringsspegel på parkeringen ut för en trafiksäkrare miljö. Under hösten placerades en parkeringsgrind ut mellan hus 1 och 9 för att minska motortrafik på området.

### EKONOMI

#### - Omskrivning av banklån

Styrelsen har förhandlat kring omsättning för ett av föreningens lån. Under oktober månad skrevs ett av föreningens lån om där styrelsens beslutade att binda det aktuella lånet fram till 2026-10-23 hos samma bank, Swedbank, till en lägre ränta än tidigare lån.

### PLANERADE FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER/UTVECKLINGSPUNKTER 2022

Styrelsens målsättningar för 2022 är fortsatt att säkerställa goda förutsättningar för ett väl fungerande föreningsarbete och rättvis/likvärdig behandling av alla våra medlemmar samt bevaka och förekomma föreningens ekonomiska intressen. Stort fokus ligger på att genomföra en asfaltering av området nuvarande grusytor samt stenläggning och odling på innergården för att välkomna intryck. Under 2022 ska även efterarbetet efter garantibesiktningen slutföras.

#### - Genomförande av asfaltering

De idag slitna grusytorna är i stort behov av omläggning av nytt grus eller asfaltering. Under sommaren 2022 är en asfaltering av dessa ytor planerat att genomföras enligt inkommen och besvarad motion vid årsstämman 2021.

#### -Översyn och förbättring av föreningens innergård

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

Detta är ett löpande och levande projekt där föreningens trädgårdsgrupp tillsammans med kringliggande föreningar ser över samt ger förslag på eventuella förbättringar då de gemensamma markytorna är en viktig del i föreningarnas attraktionskraft. Under sommaren 2022 är en stenläggning av de idag slitna grusgångarna planerat att genomföras i enlighet med inkommen och besvarad motion vid årsstämman 2021. Upplåtande av en ny stenrundel med sittmöjligheter är planerad vid samma tillfälle, likaså odlingslådor.

**- Fortsatt översyn av föreningens stadgar**

Styrelsen ansåg att det var lämpligt att genomföra en översyn av stadgarna för att identifiera eventuella behov av justeringar. Denna översyn har behandlats 2021 och fortlöper under 2022. Förhoppningen var att presentation av förslag skulle ha skett under 2021 men detta har skjutits fram då styrelsen önskar presentera detta vid en fysisk stämma. Målsättningen är att färdigställa och presentera ev justeringar för medlemmar samt genomföra slutgiltig röstning senast vid föreningsstämman 2023.

**-Genomlysning av föreningens fastighetsavtal**

Under 2022 har ett avstämningsmöte med föreningens fastighetsförvaltare ägt rum. Uppföljning, genomlysning och eventuell uppdatering av fastighetsavtalet kommer att genomföras löpande under räkenskapsåret.

**-Laddningsplatser för elbilar**

Då behovet av laddningsmöjligheter för elbilar ökat i samhället i stort har ett arbete kring detta påbörjats. Olika lösningar såväl praktiskt, ekonomiskt och som materiellt kommer att ses över under 2022.

**- MC- och mopedparkering**

I samband med asfalteringen kommer en parkeringsyta med pollare avsättas för säsongsparkering av MC samt mopeder. Detta för att frigöra utrymme i föreningens cykelförråd.

**-Cykelrensning**

Under 2022 kommer en cykelrensning att ske i föreningens cykelförråd. I enlighet med tidigare års inkommande motioner kommer en översyn kring väggfasta cykelställ göras i samband med rensningen.

Företagets säte är Umeå

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 055	4 119	4 012	3 971
Resultat efter finansiella poster	-187	147	61	165
Soliditet (%)	63,54	63,50	63,33	63,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Uppskrivn.- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	103 270 000	0	466 020	0	-92 808
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			155 340		-155 340
Årets resultat					-187 157
Belopp vid årets utgång	103 270 000	0	621 360	0	-435 305

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå

Org.nr. 769629-1496

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-248 148
Årets resultat	<u>-187 157</u>
	-435 305

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	155 340
Balanseras i ny räkning	<u>-590 645</u>
	-435 305

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter och avgifter		4 055 203	4 119 249
Övriga rörelseintäkter		0	3 749
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 055 203</u>	<u>4 122 998</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Taxebundna kostnader och uppvärmning		-2 097 691	-1 846 219
Övriga externa kostnader		-73 862	-63 536
Personalkostnader		-123 896	-122 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 363 646	-1 358 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 659 095</u>	<u>-3 390 764</u>
<b>Rörelseresultat</b>		396 108	732 234
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 265	-584 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-583 265</u>	<u>-584 964</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-187 157	147 270
<b>Resultat före skatt</b>		-187 157	147 270
<b>Årets resultat</b>		<u>-187 157</u>	<u>147 270</u>

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**BALANSRÄKNING**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>156 450 481</u>	<u>157 814 127</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		156 450 481	157 814 127
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		156 450 481	157 814 127
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		691 732	711 799
Övriga fordringar		2 138	2 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>54 366</u>	<u>71 229</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		748 236	785 184
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 599 374</u>	<u>4 610 174</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 599 374	4 610 174
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 347 610	5 395 358
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 798 091</b>	<b>163 209 485</b>

**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**BALANSRÄKNING**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		103 270 000	103 270 000
Uppskrivningsfond		<u>621 360</u>	<u>466 020</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		103 891 360	103 736 020
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-248 148	-240 078
Årets resultat		<u>-187 157</u>	<u>147 270</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-435 305	-92 808
<b>Summa eget kapital</b>		103 456 055	103 643 212
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	<u>57 709 000</u>	<u>37 097 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		57 709 000	37 097 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 250	21 152 000
Leverantörsskulder		120 282	133 224
Övriga skulder		3 521	2 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 238 983</u>	<u>1 180 928</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 633 036	22 468 773
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 798 091</b>	<b>163 209 485</b>



**Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå**

Org.nr. 769629-1496

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som föregående år var föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång och var upplagda som kortfristig skuld.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2021-12-31****2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

163 435 788

162 560 000

Försäljningar/utrangeringar

0

875 788

Utgående anskaffningsvärden

163 435 788

163 435 788

Ingående avskrivningar

-5 621 661

-4 262 732

Årets avskrivningar

-1 363 646

-1 358 929

Utgående avskrivningar

-6 985 307

-5 621 661

Redovisat värde

156 450 481

157 814 127

**Not 3 Långfristiga skulder****2021-12-31****2020-12-31**

Förfaller senare än 5 år

56 628 000

36 337 500

Långgivare	Villkorändringsdag	Skuld	Ränta
Swedbank	2028-09-25	18 548 750	0,943%
Swedbank	2024-09-25	18 548 750	0,752%
Swedbank	2026-10-23	20 881 750	1,200%
<b>Totalt</b>		<b>57 979 250</b>	

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter****2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckning

59 390 000

59 390 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

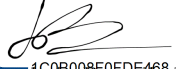
Soliditet

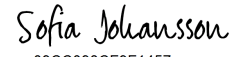
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

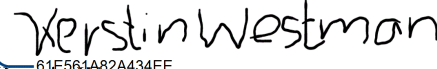
# Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå


Org.nr. 769629-1496

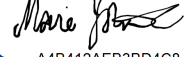
Umeå 2022-

DocuSigned by:  
  
1C0B00BF0FDE468...  
Ludwig Broadhäll  
Ordförande

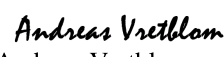
DocuSigned by:  
  
09CC088CF9E1457...  
Sofia Johansson  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
61E561A82A434EE...  
Kerstin Westman  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
85936FA2C877473...  
Kent Andreas Andersson  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
A4B412AEB3BD4C8...  
Marie Johansson  
Suppleant för Alexander Viljekvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

KPMG  
DocuSigned by:  
  
3E6A7B84E491...  
Andreas Vrethblom  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsträttsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå, org. nr 769629-1496

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsträttsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå för år 2021. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-10 i detta dokument.

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 2021 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 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.

### 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 Bostadsträttsföreningen BoKlok Sandåkern i Umeå för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den 2022-

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andreas Vretblom*

3EDDA7BE2F7E415...  
Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

**Certifikat om färdigställande**

Kuvert-ID: 569254E2F0304283AF035C30DEE1CCBB

Status: Färdigställda

Ämne: Please DocuSign: Årsredovisning och revisionsberättelse Sandäkern.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 12

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 8

Initialer: 0

Tina Åberg

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

tina.berg@kpmg.se

IP-adress: 81.8.246.7

**Spela in spårning**

Status: Original

Hållare: Tina Åberg

Plats: DocuSign

2022-05-04 07:20:20

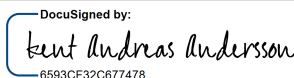
tina.berg@kpmg.se

**Signeringshändelser****Signatur****Tidsstämpel**

Kent Andreas Andersson

andreas.andersson@limegreen.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
 6593CF32C677478...

Skickade: 2022-05-04 07:27:08

Omskickade: 2022-05-05 20:24:53

Visade: 2022-05-05 20:25:48

Signerade: 2022-05-05 20:26:22

Signaturantagande: Förvald stil  
 Signerat via länk som skickats till  
 andreas.andersson@limegreen.se  
 Med IP-adress: 158.174.1.57

**Autentiseringsuppgifter**

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID

Unikt transaktions-ID: a441aadc-4a0f-5bec-b5a9-468afbc822ad

ID-handlingens land: SE

Resultat: Misslyckades - Undertecknarens namn är felaktigt

Genomförd: 2022-05-05 20:22:39

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID

Unikt transaktions-ID: 775ba662-0438-548b-9983-2e07b2a2f4c1

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-05-05 20:25:28

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

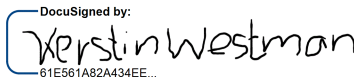
Godkänt: 2022-05-05 20:25:48

ID: 9c2775cc-3a38-4068-bc56-3e7b3f8899b2

Kerstin Westman

kerstin.westman@umeafolketshus.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
 61E561A82A434EE...

Skickade: 2022-05-04 07:27:08

Visade: 2022-05-05 20:05:01

Signerade: 2022-05-05 20:19:24

Signaturantagande: Skrevs på en enhet  
 Signerat via länk som skickats till  
 kerstin.westman@umeafolketshus.se  
 Med IP-adress: 212.116.78.132

**Autentiseringsuppgifter**

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: c266c9fe-8279-578b-bcf7-4403c5967017  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Misslyckades  
Genomförd: 2022-05-05 20:03:34

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: c266c9fe-8279-578b-bcf7-4403c5967017  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 20:04:23

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: c266c9fe-8279-578b-bcf7-4403c5967017  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 20:21:59

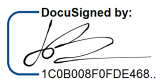
**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2022-05-05 20:05:01  
ID: 02fdca21-4a0c-443d-85a5-308f632ad090

Ludwig Broadhall

broadhall@gmail.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-05-04 07:27:08

Visade: 2022-05-04 09:22:08

Signerade: 2022-05-04 09:24:43

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Signerat via länk som skickats till

broadhall@gmail.com

Med IP-adress: 90.235.1.154

Signerad med mobil

**Autentiseringsuppgifter**

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: cef27bf7-433f-5c71-9de3-c9f508ef910c  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-04 09:21:46

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: cef27bf7-433f-5c71-9de3-c9f508ef910c  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-04 14:08:02

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: cef27bf7-433f-5c71-9de3-c9f508ef910c  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-04 15:05:41

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: cef27bf7-433f-5c71-9de3-c9f508ef910c  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-04 22:40:16

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: cef27bf7-433f-5c71-9de3-c9f508ef910c  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 17:25:28

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: 99c4262e-c1e2-506c-bf13-608a13be3688  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 22:30:56

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: 99c4262e-c1e2-506c-bf13-608a13be3688  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-07 00:27:22

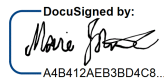
**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2022-05-04 09:22:08  
ID: 5c359302-0e2e-44f4-9fb2-be2e982a1fdb

Marie Johansson

mariiiiie@live.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-05-04 07:27:09

Visade: 2022-05-04 07:38:02

Signerade: 2022-05-04 07:49:31

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Signerat via länk som skickats till mariiiiie@live.se

Med IP-adress: 212.116.78.148

Signerad med mobil

**Autentiseringsuppgifter**

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: c27ee5b9-5aad-5c19-af5b-ef326f42c101  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-04 07:37:35

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: 8fdd8e20-1157-5764-b01d-f57fa4a713ad  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 20:29:26

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2022-05-04 07:38:02  
ID: 43f2a6c5-024d-4d46-b24a-4ba1df2d8da6

Sofia Johansson  
ssofia.johansson@hotmail.com  
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
*Sofia Johansson*  
09CC098CF9F1457...

Skickade: 2022-05-04 07:27:09  
Visade: 2022-05-05 13:22:46  
Signerade: 2022-05-05 13:26:53

Signaturantagande: Förvald stil  
Signerat via länk som skickats till  
ssofia.johansson@hotmail.com  
Med IP-adress: 158.174.1.54

**Autentiseringsuppgifter**

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID  
Unikt transaktions-ID: 867e2832-1e29-58b0-ac10-4ba5d588208f  
ID-handlingens land: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2022-05-05 13:22:17

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2022-05-05 13:22:46  
ID: 7439a876-1a70-488a-97b3-f1f306d1471e

Andreas Vretblom  
andreas.vretblom@kpmg.se  
KPMG AB  
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
*Andreas Vretblom*  
3EDDA7BE2F7E415...

Skickade: 2022-05-04 07:27:09  
Omskickade: 2022-05-05 20:26:26  
Visade: 2022-05-05 20:27:52  
Signerade: 2022-05-05 20:28:15

Signaturantagande: Förvald stil  
Signerat via länk som skickats till  
andreas.vretblom@kpmg.se  
Med IP-adress: 80.216.138.64  
Signerad med mobil

**Autentiseringsuppgifter**



Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: SE\_BANKID

Unikt transaktions-ID: 439957a6-aa21-50bb-ba78-28361f6abb72

ID-handlingens land: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-05-05 20:27:38

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Erbjuds inte via DocuSign

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
--------------------------------------	----------	-------------

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
----------------------------	--------	-------------

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------	--------	-------------

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------------	--------	-------------

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
--------------------------------	--------	-------------

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
-----------------------------------	--------	--------------

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2022-05-04 07:27:10

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2022-05-05 20:27:52

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2022-05-05 20:28:15

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2022-05-05 20:28:15

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
---------------------	--------	--------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur
--

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.