

# Årsredovisning 2021

BF VASEN U.P.A.

702002-4936



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF VASEN U.P.A.

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1923-02-19.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kamelian 14 på adresserna Karlbergsvägen 37 och Gästrikegatan 22 i Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eric Rost	Ordförande
Fredrik Meurman	Ledamot
Elin Johansson	Ledamot
Vaclav Krassén	Ledamot
David Björkman	Ledamot
Maria Lindmark	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

### REVISORER

Benjamin Henriksson	Revisor	KPMG
Anders Unosson	Revisor	
Ida Ellesson	Revisor suppleant intern	



## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1948	Installation av hissar
Tidigt 70-tal	Byte av elstigare
1978	Stambyte kök
1978	Installation av fjärrvärme
1990	Inredning av vindsvåning
1990	Ny hiss Karlbergsvägen 37B
2002	Installation av takvärmeanläggning
2003	Ommålning av yttertak
2004	Stambyte badrum
2008	Byte av fjärrvärmecentral
2008	Injustering av radiatortermostater
2009	Ny pump till fjärrvärmesystemet
2009	Fasadrenovering
2010	Balkongbygge
2010	Spolning av köksstammar
2011	Installation av tryckstegringspump
2011	Ommålning av tvättstugan
2011	Trapphusrenovering
2011	Ommålning av fönster och fönsterkarmar
2012	Indragning av fiber-lan
2014	Gårdsrenovering
2014	Renovering av portar
2015	Ommålning av delar av yttertaket
2015	Trädäck på gården
2016	Installation av nytt låssystem
2017	Målning och lackering av ytterportar
2018	Byte till kvartersgemensamt fiber-lan
2019	Två tvättmaskiner och en torktumlare utbytta
2019	Samtliga avloppsstammar spolade
2020	Samtliga ventilationskanaler rensade
2020	Torkskåp utbytt
2020	Fönster och terrassdörrar i vindslägenheterna renoverade
2020	Anordnat evakuering från lok.11 via plåtdörr Gästrikegatan

2020	Besiktning och åtgärder OVK
2021	Åtgärder mot radon utförda, godkänt protokoll

### PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Översyn terrasser vindsvåningarna
2022	Översyn och ev. åtgärd tak (om målning)

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	KPMG

### ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen består av 38 medlemslägenheter varav 5 överlåtits under verksamhetsåret. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 st lokaler.

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Salong André	42 kvm	2022-09-30
Rose Pearl Nails	25 kvm	2023-11-30
mResell AB	197 kvm	2022-09-30
Vasa Bilservice AB	130 kvm	2023-09-30
Gunn-Britt Boll	42 kvm	2022-09-30

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Under 2021 har en del av lokalhyresgästerna som drabbats av inkomstbortfall på grund av Covid 19-pandemin beviljats lättnader med 50% på hyran under 3 månader. Föreningen har ansökt om och beviljats stöd med hälften av inkomstbortfallet.

Från och med kvartal 4, 2021, sänktes medlemsavgifterna med 15%.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Hyresgästen mResell har under året sagt upp sitt hyresavtal som löper ut 22-09-30. Styrelsen har inlett arbetet med att finna en ny hyresgäst.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 573	1 597	1 401	1 586
Resultat efter fin. poster	243	328	92	277
Soliditet, %	86	85	85	79
Yttre fond	558	488	418	418
Taxeringsvärde	78 558	78 558	78 558	57 309
Bostadsyta, kvm	1 966	1 966	1 966	1 966
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	413	429	429	429
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	356
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	-	0,53
Belåningsgrad, %	-	-	-	17,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	118	-	-	118
Upplåtelseavgifter	752	-	-	752
Fond, yttre underhåll	488	-	70	558
Balkongfond	12	-	4	16
Reservfond	288	-	-	288
Balanserat resultat	3 074	328	-70	3 332
Årets resultat	328	-328	243	243
<b>Eget kapital</b>	<b>5 060</b>	<b>0</b>	<b>247</b>	<b>5 307</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 348
Årets resultat	243
Totalt	<u>3 591</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70
Balanseras i ny räkning	3 521
	<u><u>3 591</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 573	1 597
Rörelseintäkter		1	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 574</b>	<b>1 612</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-918	-899
Övriga externa kostnader	7	-134	-98
Personalkostnader	8	-70	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 346</b>	<b>-1 298</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>228</b>	<b>314</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>243</b>	<b>328</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>243</b>	<b>328</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	3 230	3 454
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 230</b>	<b>3 454</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 233</b>	<b>3 456</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		161	159
Övriga fordringar	13	0	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49	44
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211</b>	<b>226</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 706	2 240
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 706</b>	<b>2 240</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 917</b>	<b>2 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 149</b>	<b>5 922</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		870	870
Uppskrivningsfond		288	288
Fond för yttre underhåll		558	488
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 717</b>	<b>1 647</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 348	3 085
Årets resultat		243	328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 591</b>	<b>3 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 307</b>	<b>5 060</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		85	68
Skatteskulder		-21	0
Övriga kortfristiga skulder		282	284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	497	509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>842</b>	<b>862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 149</b>	<b>5 922</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Vasen u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	757	763
Intäktsreduktion	-30	-44
Årsavgifter, bostäder	812	843
Övriga intäkter	34	50
<b>Summa</b>	<b>1 574</b>	<b>1 612</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	63	19
Fastighetsskötsel	2	0
Städning	43	42
Trädgårdsarbete	2	2
Övrigt	10	2
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>65</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	14	0
Reparationer	33	190
Temp. rep und eller projekt	40	0
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>190</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	65	44
Sophämtning	51	44
Uppvärmning	352	323
Vatten	54	49
<b>Summa</b>	<b>522</b>	<b>461</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	27	26
Fastighetsförsäkringar	40	38
Fastighetsskatt	109	108
Kabel-TV	11	11
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>184</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	28	1
Kameral förvaltning	42	42
Revisionsarvoden	19	20
Övriga förvaltningskostnader	45	34
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>98</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11	18
Styrelsearvoden	59	60
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>78</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 638	8 638
--	-------	-------

<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 638</b>	<b>8 638</b>
---	--------------	--------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-5 185	-4 961
----------------------------------	--------	--------

Årets avskrivning	-224	-224
-------------------	------	------

<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 408</b>	<b>-5 185</b>
---	---------------	---------------

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 230</b>	<b>3 454</b>
---------------------------------------	--------------	--------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>298</i>	<i>298</i>
--	------------	------------

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 374	23 374
------------------------	--------	--------

Taxeringsvärde mark	55 184	55 184
---------------------	--------	--------

<b>Summa</b>	<b>78 558</b>	<b>78 558</b>
--------------	---------------	---------------

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18	18
--	----	----

<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
---	-----------	-----------

Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-18
----------------------------------	-----	-----

<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18</b>	<b>-18</b>
---	------------	------------

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---------------------------------------	----------	----------

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	-11	11
Skattekonto	11	11
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	15	13
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>44</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	24
El	11	4
Förutbetalda avgifter/hyror	317	346
Löner	49	54
Sociala avgifter	24	24
Uppvärmning	55	41
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	7
<b>Summa</b>	<b>497</b>	<b>509</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 420	3 420
<b>Summa</b>	<b>3 420</b>	<b>3 420</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eric Rost  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elin Johansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
David Björkman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Meurman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Vaclav Krassén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Unosson  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2022 12:49

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 29.04.2022 12:01

DOCUMENT ID:

HyeMOwVtr9

ENVELOPE ID:

ryfuPVKHq-HyeMOwVtr9

DOCUMENT NAME:

Vasen.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars David Björkman dirigent@davidbjorkman.se	Signed Authenticated	29.04.2022 12:22 29.04.2022 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/05/1973) IP: 145.14.123.239
2. ERIK ROST eric.rost.54@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 12:55 29.04.2022 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/01/1954) IP: 145.14.123.223
3. FREDRIK MEURMAN fredrik@meurman.se	Signed Authenticated	29.04.2022 20:59 29.04.2022 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/04/1956) IP: 81.226.120.79
4. Vaclav Krassén vakra47@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 09:01 03.05.2022 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1947) IP: 145.14.123.50
5. ELIN JOHANSSON elin.johansson@notar.se	Signed Authenticated	03.05.2022 16:27 03.05.2022 16:27	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 10/03/1983) +46708997975
6. ANDERS UNOSSON anders.unosson@rudbeck.se	Signed Authenticated	03.05.2022 21:14 03.05.2022 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1965) IP: 80.216.30.195
7. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.05.2022 12:49 03.05.2022 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/04/1986) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vasen upa, org. nr 702002-4936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vasen upa för år 2021.

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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Vasen upa för år 2021 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 revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den 2022-05-04

KPMG AB

DocuSigned by:

*Benjamin Henriksson*

E59FBAE08B9249B...  
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

*Anders Unosson*

DD079D84CC1448D...  
Anders Unosson

Förtroendevald revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 21E76964D46146F1AC67D8D44B11BADB	Status: Completed
Subject: Revisionsberättelse Vasen	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jakob Sjöström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jakob.sjostrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Jakob Sjöström	Location: DocuSign
5/4/2022 9:45:31 AM	jakob.sjostrom@kpmg.se	

**Signer Events**

Anders Unosson  
anders.unosson@rudbeck.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
DD079D84CC1448D...

**Timestamp**

Sent: 5/4/2022 9:48:12 AM  
Viewed: 5/4/2022 12:43:09 PM  
Signed: 5/4/2022 12:44:20 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to anders.unosson@rudbeck.se  
Using IP Address: 65.99.146.75

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 22e9960d-9d32-538d-98ee-46d5f2c9519a  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 11:30:37 AM

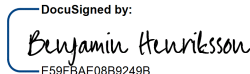
## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 22e9960d-9d32-538d-98ee-46d5f2c9519a  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 12:42:53 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/4/2022 12:43:09 PM  
ID: b2a2aacb-8a21-48c6-b05c-b5b98004a65c

Benjamin Henriksson  
benjamin.henriksson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
E59FBAE08B9249B...

Sent: 5/4/2022 12:44:22 PM  
Viewed: 5/4/2022 12:54:18 PM  
Signed: 5/4/2022 12:54:27 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to  
benjamin.henriksson@kpmg.se  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Authentication Details**

<b>Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 26a57595-8cf5-5bca-8094-684412ee5715  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/4/2022 12:54:07 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
--------------------------------	------------------	------------------

<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------	---------------	------------------

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
------------------------------	---------------	------------------

<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------------	---------------	------------------

<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------------------	---------------	------------------

<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------------------	---------------	------------------

<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
-----------------------	------------------	------------------

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/4/2022 9:48:13 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/4/2022 12:54:18 PM
Signing Complete	Security Checked	5/4/2022 12:54:27 PM
Completed	Security Checked	5/4/2022 12:54:27 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------

<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>
---

## **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.