

Årsredovisning för

Brf Resona Trädgårdsbacken

769637-6537

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Brf Resona Trädgårdsbacken

769637-6537

1(9)

Styrelsen för Brf Resona Trädgårdsbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2022. Föreningen har sitt säte i Solna Kommun.

Förvaltningsberättelse**Föreningens verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Resona Trädgårdsbacken, registrerades hos Bolagsverket den 2019-07-09. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-22 hos Bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Resona Projekt Järva AB från Resona Projekt Trädgårdsbacken AB den 2019-12-20. Bolagets enda tillgång var fastigheterna Solna Järva 2:30 och Kotten 23. Fastigheterna har sedan genom transportköp förvärvats av föreningen. Totalentreprenadkontrakt tecknades 2020-11-05 med Resona Entreprenad respektive 2020-06-10 med Resona Anläggning.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Järva 2:30 och Kotten 23 i Solna kommun. Fastigheten byggdes 2020/2021 och värdeåret är 2021. Fastigheten består av 34 radhus med en bostadsyta om totalt 4 616 kvm. Husen fördelas enligt följande: fyra radhuslängor i två och tre plan i anslutning till varandra (radhus 2 våningar, stadsradhus 3 våningar). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har del i en gemensamhetsanläggning, GA:3, som ingår i Skogsstadens samfällighetsförening. I GA:3 ingår bl.a. gångvägar, lekplats, parkering, belysning, städning kassun, ledningar och tillhörande komponenter Triple Play och trädgårdsskötsel av gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 68 (67) medlemmar. Under året har 1 (0) överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2022 haft följande sammansättning:

Akram Janzi	Ledamot, Ordförande
Erik Nilsson	Ledamot
Karina Shyrokykh	Ledamot
Anna Skarpman	Ledamot
Roberto Vespo	Ledamot
Linnea Florstedt	Suppleant
Paula Wadström	Suppleant

Revisorer

Benjamin Henriksson KPMG

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 8 (2) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för BRF:en har under året arbetat hårt för att förbättra förhållandena för medlemmarna.

En viktig fråga som styrelsen har jobbat med är att rätta till kostnaderna gentemot samfälligheten. Styrelsen har upptäckt att det föreningen har blivit felaktigt debiterade för en för hög sophämtningskostnad, vilket har lett till onödigt höga kostnader för föreningen och dess medlemmar. Vi har arbetat med att rätta till detta och föreningen har erhållit tillbaka den del av kostnaderna som var för hög och de medlemmar i C och D-längan som i sin tur blivit debiterade med för hög avgift från föreningen av sophämtning kommer att erhålla tillbaka sin del i samband med aviseringen i juli 2023. Framåt har styrelsen nu sett till att alla medlemmar, inklusive föreningen betalar rätt avgift för sina sopor.

På kostnadssidan har styrelsen valt att justera avgifterna i föreningen. På grund av det rådande ränteläget har vi sett över våra avgifter och beslutat att höja dessa för att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att betala amortering och räntor. Vi har dock se till att hålla avgifterna på en rimlig nivå och att de inte överstiger vad som är nödvändigt.

Föreningen har också förberett inför 2-årsbesiktningen tillsammans med en extern besiktningsman för att ta tillvara våra intressen. Vi har samarbetat med en extern besiktningsman för att få en objektiv bedömning av fastighetens skick och för att säkerställa att våra intressen beaktas.

Vi har även jobbat envist med att få Resona att åtgärda samtliga fel och reda ut en del frågetecken kring underhållsplan, markägande och andra bristfälliga överlämningar från Resona. Vi har identifierat ett antal fel och brister som vi har vidarebefordrat till Resona för åtgärd och vi fortsätter följa upp dessa frågor för att säkerställa att de åtgärdas på ett tillfredsställande sätt.

Föreningen hade också en sommarfest som var en stor succé. Vi hade ett stort antal deltagare och alla verkade ha riktigt trevligt tillsammans. Vi kommer att fortsätta att arrangera denna typ av evenemang för att skapa en positiv gemenskap och sammanhållning bland våra medlemmar.

Under året har vi skapat en egen hemsida för bostadsrättsföreningen. Denna hemsida innehåller all relevant information om vår förening, inklusive kontaktinformation för styrelsen, information till mäklare samt annan viktig information för våra medlemmar. Vi tror att denna hemsida kommer att vara ett viktigt verktyg för att förbättra kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna och för att göra det enklare att hålla sig uppdaterad om vad som händer i föreningen.

Planerad verksamhet 2023

Under 2023 har vi som mål att fortsätta arbeta och följa upp den pågående 2-årsbesiktningen tillsammans med den externa besiktningsmannen för att säkra våra intressen. Vi kommer också att fortsätta att reda ut frågor avseende markägande, säkerställa att anmälda brister och fel åtgärdas på ett effektivt sätt och hålla en nära uppföljning för att se till att alla åtgärder utförs som planerat.

Vi följer fortsättningsvis den ekonomiska utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov för att säkra föreningens ekonomi i takt med att bankräntorna stiger.

Nyckeltal	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	2 116 132	363 245	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-624 537	-37 191	-
Soliditet (%)	80	83	3
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr)	406	406	-
Lån per kvm bostadsyta (kr)	9 801		
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27		

Förändring Eget Kapital

	Belopp vid årets ingång	Ändring av redov.princip från K3 till K2	Disp. av föregående års resultat	Årets resultat	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	214 807 500				214 807 500
Uppskrivnings fond	-	44 189 226			44 189 226
Upplåtelse- avgifter	21 167 500				21 167 500
Yttre rep. fond			38 500		38 500
Balanserat resultat		-118 612 664	-75 691		-118 688 355
Utgående resultat	-37 191		37 191	-624 537	-624 537
	235 937 809	-74 423 438	-	-624 537	160 889 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	-118 688 355
årets resultat	-624 537
	-119 312 892

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes	38 500
i ny räkning överföres	-119 351 392
	-119 312 892

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	2	2 116 132	363 245
Övriga intäkter		1 899	15
Summa intäkter		2 118 031	363 260
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-355 000	-11 184
Övriga externa kostnader	4	-66 608	-31 569
Personalkostnader	5	-9 190	-
Avskrivningar	6	-1 732 078	-294 543
Summa rörelsens kostnader		-2 162 876	-337 296
RÖRELSERESULTAT		-44 845	25 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9	-
Räntekostnader		-579 701	-63 155
Summa finansiella poster		-579 692	-63 155
ÅRETS RESULTAT		-624 537	-37 191

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	205 044 941	281 200 457
Summa materiella anläggningstillgångar		205 044 941	281 200 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 044 941	281 200 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		132 044	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	121 397	75 877
Summa kortfristiga fordringar		253 441	75 877
Kassa och bank		2 344 403	1 715 286
Summa omsättningstillgångar		2 597 844	1 791 163
SUMMA TILLGÅNGAR		207 642 785	282 991 620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 807 500	214 807 500
Uppskrivningsfond	10	44 189 226	-
Upplåtelseavgifter		21 167 500	21 167 500
Föreningens fond för yttre underhåll		38 500	-
Summa bundet eget kapital		280 202 726	235 975 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-118 688 355	-
Årets resultat		-624 537	-37 191
Summa fritt eget kapital		-119 312 892	-37 191
SUMMA EGET KAPITAL		160 889 834	235 937 809
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	30 090 672	14 847 668
Summa långfristiga skulder		30 090 672	14 847 668
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	15 152 332	30 852 332
Leverantörsskulder		7 645	42 960
Skatteskulder		987 020	1 046 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	515 282	264 091
Summa kortfristiga skulder		16 662 279	32 206 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 642 785	282 991 620

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Under året har föreningen valt att byta redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3") till BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

I samband med bytet av redovisningsprincip räknades föreningens jämförelsetal om och föreningens aktiverade ränta i byggnader om 2 755 730 kr samt den del av uppskrivningen av mark som översteg taxeringsvärdet bokades bort mot balanserade vinstmedel då K2 inte tillåter att dessa poster finns kvar i balansräkningen. Justeringen mot balanserade vinstmedel har inte haft någon påverkan på föreningens kassa och bank eller resultat i övrigt utan har endast påverkat bokföringen.

Påverkade balansposter 2021	Byggnader	Mark
Redovisade siffor för 2021 i enlighet med K3	138 427 292	143 067 708
Korrigerings	-2 755 730	-115 856 934
Omräknade jämförelsesiffor för 2021 efter byte till K2		44 189 226
	135 671 562	71 400 000

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges

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

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

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

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda livslängden, 78 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	1 872 000	312 001
Samfällighetsavgifter	139 199	42 960
Avfall	104 933	8 284
	2 116 132	363 245

Not 3 Driftkostnader

Fastighetsskötsel	23 112	-
Besiktningsman	25 000	-
Samfällighetsavgifter	83 700	-
Sophämtning	104 934	11 184
Fastighetsförsäkring	74 457	-
Kabel Tv, Tele2	34 476	-
Övriga kostnader fastighet	9 321	-
	355 000	11 184

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 258	4 299
Revisionsarvode	20 875	25 000
Bankkostnader	3 120	770
Administrationskostnader	1 355	1 500
	66 608	31 569

Not 5 Personalkostnader

Arvode	6 993	-
Sociala avgifter	2 197	-
	9 190	-

Not 6 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden byggnad	138 427 292	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	61 246 020
Nyanskaffningar byggnad	-	77 181 272
Återföring aktiverad ränta	-2 755 730	-
Utående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	135 671 562	138 427 292
Ingående avskrivningar	-294 543	-
Årets avskrivningar	-1 732 078	-294 543
Utående ackumulerade avskrivningar byggnad	-2 026 621	-294 543
Utgående redovisat värde byggnad	133 644 941	138 132 749
Ingående anskaffningsvärden mark	143 067 708	27 210 774
Uppskrivning	-115 856 934	115 856 934
Nedskrivning	44 189 226	-
Redovisat värde mark	71 400 000	143 067 708
Summa byggnader och mark	205 044 941	281 200 457
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	<i>72 429 000</i>	<i>-</i>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	<i>71 400 000</i>	<i>-</i>
	143 829 000	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	61 246 020
Omklassificeringar till byggnader och mark	-	-61 246 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	-	-

Not 8 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde	-	114 119 140
Årets anskaffningar	-	1 737 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	-	115 856 934
Årets nedskrivningar	-	-115 856 934
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-115 856 934
Utgående redovisat värde	-	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	23 102	-
Samfällighetsförening	80 550	64 440
Ekonomisk förvaltning	12 475	11 437
Bostadsrätterna	5 270	-
	121 397	75 877

Not 10 Uppskrivningsfond

Redovisat värde vid årets början	-	-
Avsättningar som gjorts under året	-44 189 226	-
Redovisat värde vid årets slut	-44 189 226	-

Uppskrivningen avser mark och anskaffningsvärdet för mark innan uppskrivning var 27 210 774.


Not 11 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor		
Nordea	1,20 %	2024-10-16	14 847 668	15 000 000
Nordea	2,91 %	2023-11-14	14 847 668	15 000 000
Nordea	4,16 %	2025-10-15	15 547 668	15 700 000
			45 243 004	45 700 000
Avgår kortfristig del			-15 152 332	-30 852 332
			30 090 672	14 847 668
<i>Lån som förfaller 2023 klassas som kortfristig skuld</i>				
<i>Fastighetsinteckningar</i>			<i>45 700 000</i>	<i>45 700 000</i>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

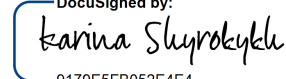
	2022-12-31	2021-12-31
Ränta lån	166 301	51 537
Förutbetald årsavgift	233 159	191 584
Fastighetsskötsel	16 000	-
Besiktning	25 000	-
Revisionsarvode	25 000	-
Arvode inkl sociala	9 190	-
Övriga interimsskulder	40 632	20 970
	515 282	264 091


Solna den dag som framgår av våra elektroniska signaturer


DocuSigned by:

15F40018617C491...
Akram Janzi
Ordförande

DocuSigned by:

CADB564E6A9E499...
Erik Nilsson
Ledamot

DocuSigned by:

9179E55B052E4E4...
Karina Shyrokykh
Ledamot

DocuSigned by:

6B487F5476A94CA...
Anna Skarpmån
Ledamot

DocuSigned by:

53B7CE29D1DC49C...
Roberto Vespo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den Idag som framgår av elektronisk signatur

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Resona Trädgårdsbacken, org. nr 769637-6537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Resona Trädgårdsbacken för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 Bostadsrättsföreningen Resona Trädgårdsbacken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2023-06-16

KPMG AB

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A5B7A0F9E35943F189F21B84CBFBC1DD	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: ÅR + RB Resona Trädgårdsbacken.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 12	Signatures: 7
Certificate Pages: 7	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jonatan Hjeltman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jonatan.hjeltman@kpmg.se
	IP Address: 5.241.168.8

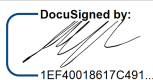
Record Tracking

Status: Original	Holder: Jonatan Hjeltman	Location: DocuSign
6/15/2023 4:01:06 PM	jonatan.hjeltman@kpmg.se	

Signer Events

Akram Janzi
akramjanzi@hotmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

1EF40018617C491...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.213.134.178
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/15/2023 4:09:36 PM
Viewed: 6/15/2023 11:47:56 PM
Signed: 6/15/2023 11:48:12 PM

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: e693efa2-27b8-5082-aa30-c14f5cdb80c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 8:28:32 PM

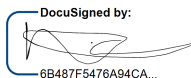
Identity Verification Details:

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: e693efa2-27b8-5082-aa30-c14f5cdb80c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 11:47:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2023 11:47:56 PM
ID: 7294ffc8-612f-4573-baae-4c3f5ff004e0

Anna Skarpmán
anna.skarpmán@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

6B487F5476A94CA...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 188.149.148.86
Signed using mobile

Sent: 6/15/2023 4:09:37 PM
Viewed: 6/15/2023 4:43:43 PM
Signed: 6/15/2023 4:48:47 PM

Authentication Details

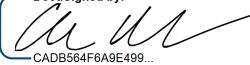
Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

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: 9800df1e-e582-5773-8f9f-219261bf6681
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 4:43:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2023 4:43:43 PM
ID: 1b0e3c2a-e98e-472c-930f-0487fb961d2a

Erik Nilsson
erik.nilsson@lighthouseinnovation.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

CADB564F6A9E499...

Sent: 6/15/2023 4:09:37 PM
Viewed: 6/15/2023 9:19:19 PM
Signed: 6/15/2023 9:22:16 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 94.234.96.67
Signed using mobile

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: 329cdbaa-408d-559b-b329-6d23cb1e2a9b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 9:18:58 PM

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: 329cdbaa-408d-559b-b329-6d23cb1e2a9b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2023 9:24:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2023 9:19:19 PM
ID: bc49a046-7d64-4ff0-ad3e-986675f18871

Karina Shyrokykh
shikarina@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

9179E5FB052E4E4...

Sent: 6/15/2023 4:09:38 PM
Viewed: 6/16/2023 12:10:14 AM
Signed: 6/16/2023 12:10:35 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.11.189

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: 5feecf6d-c0ed-5602-88f4-65eaa4afe49f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/16/2023 12:09:58 AM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

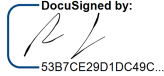
Identity Verification Details:

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: 5feecf6d-c0ed-5602-88f4-65eaa4afe49f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/16/2023 12:33:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/16/2023 12:10:14 AM
 ID: 492999cb-9990-4271-9372-5b3d6e70b095

Roberto Vespo
 roberto.vespo@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)



Sent: 6/15/2023 4:09:39 PM
 Viewed: 6/15/2023 4:17:11 PM
 Signed: 6/15/2023 4:18:27 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 213.89.246.179
 Signed using mobile

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: 6e82a0b1-0476-54f1-8d64-784acf5eab45
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/15/2023 4:16:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2023 4:17:11 PM
 ID: 60b47774-a94f-48be-bd71-56c1a7296998

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



Sent: 6/16/2023 12:10:41 AM
 Viewed: 6/16/2023 8:00:51 AM
 Signed: 6/16/2023 8:08:45 AM

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

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: 363bff78-1f86-5150-8ae9-b07cf4e63605
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/16/2023 8:00:38 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	6/15/2023 4:09:39 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/16/2023 8:00:51 AM
Signing Complete	Security Checked	6/16/2023 8:08:45 AM
Completed	Security Checked	6/16/2023 8:08:45 AM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure

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: dpreporting@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 dpreporting@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 dpreporting@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 dpreorting@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.