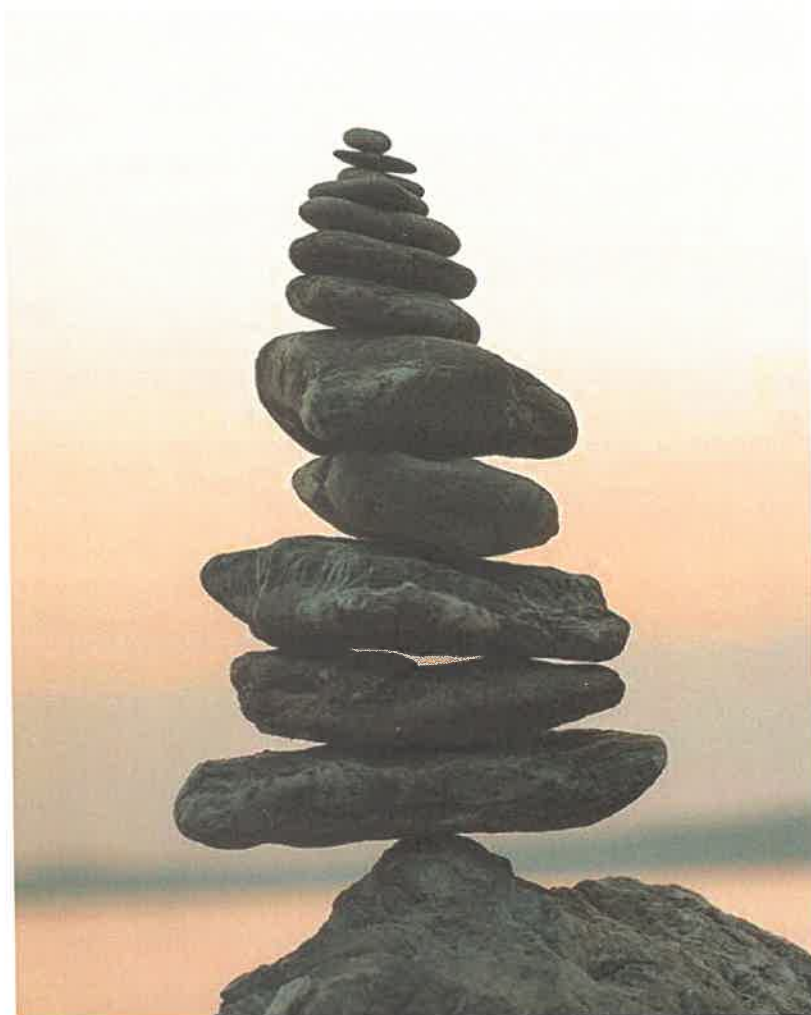


Årsredovisning 2021/2022

BRF RÖDHAKEN

716422-2189



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÖDHAKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-01-01.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 bostadsrätter om totalt 1 646 kvm. Dessutom finns 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	2 rum med trinett och ugn
4 st	2 rum och arbetskök
8 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Jonas Egehult	Ordförande
Elisabeth Calland	Ledamot
Tommy Hiltula	Ledamot
Raquel Gonzales	Kassör
Mariz Öhman	Sekreterare
Martina Lindquist	Suppleant
Göran Abrahamsson	Suppleant

Valberedning

Jörgen Lindh samt vakant plats.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening och enskilt för ordförande och kassör för belopp upp till 30 000 kr

Revisorer

Tomas Ericson	Revisor	Borev Revision AB
Borev Revision AB	Suppleant	

Stämmodag

Årsstämman hölls 2021-11-11.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Historiska underhåll

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2022 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltare
Riksbyggen AB	Teknisk förvaltare
Ann-YÅ Städ AB	Trappstädning
Telia Sverige AB	Fibernet inkl. TV och ip-telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2021-07-01.

Planerat underhåll uppgår till 135 000 kronor avseende byte av elpanna. Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen. Målning ev entréer, cykelskjul och garage inleddes i juni.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i ingångna avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 411 391	1 372 985	1 330 452	1 322 492
Resultat efter fin. poster	-193 007	-284 691	2 804 814	32 866
Soliditet, %	40	42	71	28
Yttre fond	2 320 062	2 264 582	1 944 208	1 837 596
Taxeringsvärde	30 800 000	23 600 000	23 600 000	23 600 000
Bostadsyta, kvm	1 646	1 646	1 646	1 646
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	794	771	749	749
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 204	5 300	5 420	5 550
Genomsnittlig skuldränta, %	1,58	1,50	1,51	2,27
Belåningsgrad, %	60,32	60,67	61,28	76,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	1 574 523	-	-	1 574 523
Upplåtelseavgifter	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	2 264 582	-	55 480	2 320 062
Balanserat resultat	2 577 200	-284 691	-55 480	2 237 030
Årets resultat	-284 691	284 691	-193 007	-193 007
Eget kapital	6 151 614	0	-193 007	5 958 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 237 030
Årets resultat	-193 007
Totalt	<u>2 044 022</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	480 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-135 000
Balanseras i ny räkning	1 699 022
	<u>2 044 022</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 411 391	1 372 985
Rörelseintäkter		-1	-2
Summa rörelseintäkter		1 411 390	1 372 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 105 394	-1 138 157
Övriga externa kostnader	7	-75 137	-99 872
Personalkostnader	8	-72 946	-72 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 596	-214 616
Summa rörelsekostnader		-1 468 073	-1 525 590
RÖRELSERESULTAT		-56 683	-152 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		468	534
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-136 793	-132 618
Summa finansiella poster		-136 325	-132 084
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 007	-284 691
ÅRETS RESULTAT		-193 007	-284 691

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	14 200 091	14 379 071
Maskiner, inventarier och installationer	11	29 381	64 997
Summa materiella anläggningstillgångar		14 229 471	14 444 067
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 14 229 471	 14 444 067
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1 545	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 404	71 438
Summa kortfristiga fordringar		77 949	71 525
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		513 685	632 691
Summa kassa och bank		513 685	632 691
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 591 635	 704 216
 SUMMA TILLGÅNGAR		 14 821 106	 15 148 283

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Fond för yttre underhåll		2 320 062	2 264 582
Summa bundet eget kapital		3 914 585	3 859 105
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 237 030	2 577 200
Årets resultat		-193 007	-284 691
Summa fritt eget kapital		2 044 022	2 292 510
 SUMMA EGET KAPITAL		 5 958 607	 6 151 614
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	8 368 304	4 577 504
Summa långfristiga skulder		8 368 304	4 577 504
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		197 041	4 146 397
Leverantörsskulder		69 818	73 788
Skatteskulder		3 618	3 076
Övriga kortfristiga skulder		0	3 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 718	192 341
Summa kortfristiga skulder		494 195	4 419 165
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 14 821 106	 15 148 283

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rödhaken 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	110 år
Inventarier och installationer	5-10 år

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 498 023 kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Hyresintäkter, p-platser	28 920	28 920
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Årsavgifter, bostäder	1 307 604	1 269 516
Övriga intäkter	5 866	5 547
Summa	1 411 390	1 372 983

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	7 471	3 407
Fastighetsskötsel	60 689	49 214
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 620	0
Städning	30 210	29 925
Trädgårdsarbete	4 668	5 123
Vinterunderhåll	71 032	70 787
Summa	184 690	158 456

Not 4, Reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer och underhåll	32 862	70 578
Planerat underhåll	135 000	424 520
Summa	167 862	495 098

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	486 127	210 583
Sophämtning	42 180	52 982
Vatten	78 407	76 333
Summa	606 714	339 898

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	36 402	36 395
Fastighetsskatt	34 938	33 557
Kabel-TV	74 788	74 754
Summa	146 128	144 705

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	43 253	41 685
Förbrukningsmaterial	5 651	8 486
Revisionsarvoden	14 788	14 375
Övriga förvaltningskostnader	11 446	35 325
Summa	75 137	99 872

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	16 746	16 745
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Övrig lön	4 000	4 000
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	72 946	72 945

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 793	132 352
Övriga räntekostnader	0	266
Summa	136 793	132 618

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 911 099	20 911 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 911 099</u>	<u>20 911 099</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 532 028	-6 353 029
Årets avskrivning	-178 980	-178 999
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 711 008</u>	<u>-6 532 028</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>14 200 091</u>	<u>14 379 071</u>
I utgående restvärde ingår mark med	596 000	596 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	9 200 000
Summa	30 800 000	23 600 000

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	527 514	527 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>527 514</u>	<u>527 514</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-462 517	-426 901
Avskrivningar	-35 616	-35 616
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-498 133</u>	<u>-462 517</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>29 381</u>	<u>64 997</u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	337	87
Övriga kortfristiga fordringar	1 208	0
Summa	1 545	87

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Ekonomisk förvaltning	11 092	10 534
Försäkringspremier	18 556	17 844
Inkomsträntor	234	234
Kabel-TV	18 697	18 697
Vatten	7 865	6 256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 960	17 873
Summa	76 404	71 438

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-06-30	2021-06-30
Swedbank	2027-03-25	2,55 %	4 079 818	4 146 397
Swedbank	2026-02-25	1,12 %	715 000	715 000
Swedbank	2024-03-25	1,32 %	3 770 527	3 862 504
Summa			8 565 345	8 723 901

Varav kortfristig del 197 041 4 146 397

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 220701-230630 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	13 843 000	13 843 000
Summa	13 843 000	13 843 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 500
El	10 791	6 192
Förutbetalda avgifter/hyror	117 127	117 127
Löner och arvoden	28 000	28 000
Sociala avgifter	8 372	8 372
Utgiftsräntor	44 428	18 150
Summa	223 718	192 341

UPPSALA, 2022 - 10 - 10

Ort och datum



Jonas Egehult
Ordförande



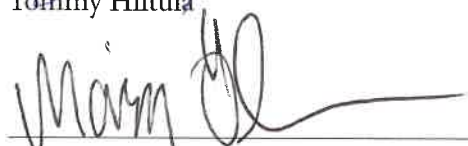
Elisabeth Calland



Tommy Hiltula



Raquel Gonzales
Kassör



Mariz Öhman
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 17



Borev Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödhaken, org.nr 716422-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Metaren för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 17 oktober 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor