

# Årsredovisning

## Brf Hussvalan i Fullerö Hage

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023.

### Förvaltningsberättelse 2022/2023

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hussvalan i Fullerö Hage registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2016. Föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att på föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Fullerö 21:74 som har sitt säte i Uppsala kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med sammanlagt 42 lägenheter i två plan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa med bostadsrättstillägg för alla bostäder. Byggnadernas uppvärmning är individuella luftvärmepumpar.

5 rum och kök	42 st	5 752 kvm
Total bostadsarea		5 752 kvm
Total tomtarea		15 975 kvm

#### Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaderna	2017/2018
---------------------------	-----------

#### Styrelsen

För tiden 1 juli - 8 november 2022		För tiden 8 november 2022 - 30 juni 2023	
Melody Sheikh	Ordförande	Niklas Hellstrand	Ordförande
Kim Thorsell	Ledamot	Kim Thorsell	Ledamot
Karin Carlsson	Ledamot	Karin Carlsson	Ledamot
Fredrik Elfsborg	Ledamot	Lisa Thulin	Ledamot
Ida Wikblom	Ledamot	Frans Eklund	Ledamot
Frans Eklund	Ledamot	Johannes Wallin	Ledamot
Johannes Wallin	Ledamot	Melody Sheikh	Suppleant
Nina Wallnor Fundin	Suppleant		

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande person:  
Kim Thorsell, Frans Eklund, Karin Carlsson, Johannes Wallin och Melody Sheikh

## Revisor

Folkesson Råd & Revision AB

## Valberedning

Karl Berthén  
Ingela Ågren  
Nina Wallnour-Fundin

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 8 november 2022. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under verksamhetsåret har inga överlåtelser skett (föregående år 7 st).  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st och vid verksamhetsårets slut var det 83 st.

## Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fullerö 21:74 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fullerö Business Park AB och därefter förvärva fastigheten från bolaget.

Flerårsöversikt	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 441	2 755	2 623	2 636
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-828	-915	-543	-601
Balansomslutning (tkr)	191 303	193 161	194 183	195 181
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,15%	78,84%	78,88%	78,75%
Bankskuld i kr/m <sup>2</sup> lghyta	6 803	6 999	7 057	7 114
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm) 30.6	400	363	363	363
Räntekänslighet*	17,1	19,3	19,4	21,4

\*Räntebärande skuld 30.6 / redovisad årsavgift

## Verksamheten under 2022/2023

Brf Hussvalan har under 2023 haft en framgångsrik gemensam städdag där medlemmar samlades för att tillsammans vårstada och vårda föreningens gemensamma ytor.

En betydande del av styrelsens arbete har fokuserat på att säkra en stabil ekonomisk grund för föreningen. En översyn av föreningens lån och ekonomi har genomförts med bland annat en extra amortering på 800 000 kr. Detta med stöd av föreningens ekonomiska förvaltare.

Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt att granska och förnya föreningens avtal med olika leverantörer. Målet har varit att säkerställa hög kvalitet till rimliga kostnader.

Årsavgifterna höjdes med 19% per 1 okt 2022, men justerades ner till 10% från 1 jan 2023.

## Verksamheten under kommande år

För nästkommande år finns planer på att införa en app som stöd i styrelsearbetet samt i kommunikation med medlemmarna. Föreningen kommer även att se över ett par fastighetsåtgärder men också fortsätta arbete med kvalitet hos leverantörer.

Styrelsen har sökt elstöd, som kommer återbetalas till medlemmarna utifrån förbrukning, se not 12. Årsavgifterna höjs från 1 okt 2023 med ytterligare 20% till följd av det rådande ränteläget.

### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 540 000	657 506	-2 029 762	-915 297
Disposition av föregående års resultat		244 163	-1 159 460	915 297
Årets resultat				-830 989
Belopp vid årets utgång	<u>154 540 000</u>	<u>901 669</u>	<u>-3 189 222</u>	<u>-830 989</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-3 189 222
Årets resultat	<u>-830 989</u>
	-4 020 211

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	163 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-4 183 211</u>
	-4 020 211

**RESULTATRÄKNING**

**INTÄKTER**

<b><u>Rörelseintäkter</u></b>	<b>2022/23</b>	<b>Not</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 440 801	<b>1</b>	2 754 650
Övriga intäkter	64	<b>2</b>	189
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b><u>3 440 865</u></b>		<b><u>2 754 839</u></b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftskostnader	-1 810 264	<b>3</b>	-1 689 309
Administrationskostnader	-69 218		-66 546
Fastighetsavgift	0	<b>4</b>	0
	-1 879 482		-1 755 855

**Reparation och underhållskostnader**

Reparationer	-105 518		-109 133
Planerat underhåll	0		-95 228
	-105 518		-204 361

**Personalkostnader**

-50 000 **5** -49 992

**Avskrivningar, materiella tillgångar**

Byggnad	-1 323 703	<b>6</b>	-1 323 703
---------	------------	----------	------------

**RÖRELSERESULTAT** 82 162 -579 072

**Resultat från finansiella poster**

Ränteintäkter	70		0
Räntekostnader	-913 221		-336 225
	-913 151		-336 225

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** -830 989 -915 297

**ÅRETS RESULTAT** **-830 989** **-915 297**

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>	<b>2022/23</b>	<b>Not</b>	<b>2021/22</b>	
Byggnader	126 657 278	<b>6</b>	127 980 981	
Mark	63 135 000		63 135 000	
	189 792 278			191 115 981
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Hyses/avgiftsfordringar	0		0	
Avräkning skatter och avgifter	8 245		8 175	
Övriga fordringar	391 955	<b>7</b>	276 380	
Förutbet. kostnader/uppl int	89 655	<b>8</b>	73 903	358 458
<b>Kassa och bank</b>			<u>1 021 147</u>	<u>1 687 049</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<u>191 303 280</u>	<u>193 161 488</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	142 825 000		142 825 000	
Upplåtelseavgifter	11 715 000		11 715 000	
Yttre reparationsfond	901 669	155 441 669	657 506	155 197 506
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	-3 189 222		-2 029 762	
Årets resultat	-830 989	-4 020 211	-915 297	-2 945 059
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		26 397 862	<b>9</b>	13 309 383
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	12 730 286		26 950 121	
Leverantörsskulder	144 012		189 532	
Övriga kortfristiga skulder	0		0	
Förskottsinbetalda hyror/avg.	371 204		287 572	
Upplupna kostnader	238 458	13 483 960	<b>10</b>	172 433
				27 599 658
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>191 303 280</u>		<u>193 161 488</u>

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<b><u>2022-07-01</u></b> <b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2021-07-01</u></b> <b><u>2022-06-30</u></b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	85 194	-579 072
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 323 703	1 323 703
Erhållen ränta m.m.	70	0
Erlagd ränta	<u>-913 221</u>	<u>-336 225</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar av rörelsekapital</b>	<b>495 746</b>	<b>408 406</b>
<i>Kassaflöde från ändringar av rörelsekapital</i>		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	-134 429	-139 898
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	-45 520	22 803
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	<u>149 657</u>	<u>202 019</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>465 454</b>	<b>493 330</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	0
Nya lån	0	0
Amortering av långfristiga lån	<u>-1 131 356</u>	<u>-331 356</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 131 356</b>	<b>-331 356</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-665 902</b>	<b>161 974</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 687 049</u>	<u>1 525 075</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b><u>1 021 147</u></b>	<b><u>1 687 049</u></b>

Noter**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

**Avskrivningar**

Avskrivning kommer ske linjärt över tillgångens beräknande nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme: 150 år                      Fönster, dörrar, fasad, tak och plåt: 50 år

Ventilation, el, vatten och avlopp: 50 år

**Intäktsredovisning**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som en intäkt. Ränta redovisas som en intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Värderingsprinciper**

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna kommer baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

**NOT NR 1****Nettoomsättning**

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgifter	2 292 906	2 089 140
Elintäkter	977 530	511 661
Uttaxering, GA	44 365	27 849
TV/bredband	126 000	126 000
<b>SUMMA</b>	<u>3 440 801</u>	<u>2 754 650</u>

**NOT NR 2****Övriga rörelseintäkter**

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Övriga intäkter	64	189
<b>SUMMA</b>	<u>64</u>	<u>189</u>

**NOT NR 3****Driftkostnader**

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Fastighetsskötsel	76 198	74 448
Fastighetsskötsel, extra	63 029	61 906
Serviceavtal	30 563	130 784
El	999 073	810 463
Vatten	221 453	190 322
Sophämtning	146 418	138 649
Försäkringar	85 567	78 654
TV/bredband	119 852	123 795
Revision	28 195	22 121
Förbrukningsinventarier	0	5 938
Övriga förvaltningskostnader	39 916	52 229
<b>SUMMA</b>	<u>1 810 264</u>	<u>1 689 309</u>

**NOT NR 4****Fastighetsavgift**

Byggnaderna har åsatts värdeår 2018 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 5****Personalkostnader**

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/22</u>
Arvoden	38 046	38 040
<b>SUMMA</b>	<u>38 046</u>	<u>38 040</u>
Sociala avgifter	11 954	11 952
<b>SUMMA</b>	<u>50 000</u>	<u>49 992</u>

**Styrelsearvoden****NOT NR 6****Byggnader och mark**

Uppsala Fullerö 21:74

**Bokfört värde**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Ingående anskaffningsvärden	195 859 250	195 859 250
Omklassificering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>195 859 250</u>	<u>195 859 250</u>
Ingående avskrivningar	-4 743 269	-3 419 566
Årets avskrivningar	-1 323 703	-1 323 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 066 972</u>	<u>-4 743 269</u>
Utgående redovisat värde	<u>189 792 278</u>	<u>191 115 981</u>
Redovisat värde byggnader	126 657 278	127 980 981
Redovisat värde mark	63 135 000	63 135 000
Summa bokförd värde	<u>189 792 278</u>	<u>191 115 981</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	64 424 000	64 424 000
Markvärde	<u>21 566 000</u>	<u>21 566 000</u>
Summa taxeringsvärde	85 990 000	85 990 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	85 990 000	85 990 000
Lokaler	-	-

**NOT NR 7****Övriga fordringar**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Elintäkter	293 826	158 102
Fordran vidarefaktureringar	47 970	46 111
Momsfordran	50 159	72 167
<b>SUMMA</b>	<u>391 955</u>	<u>276 380</u>

**NOT NR 8****Förutbetalda kostnader/uppplupna intäkter**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Förutbetald fastighetsförsäkring	21 889	19 900
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader	67 766	54 003
<b>SUMMA</b>	<u>89 655</u>	<u>73 903</u>



**NOT NR 9****Skulder till kreditinstitut**

	<b><u>Slutfällodag</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea	2025.05.21	2,64%	13 309 383
Nordea	2025.05.21	4,27%	13 309 383
Nordea	2023.08.17	4,19%	<u>12 509 382</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>39 128 148</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-331 356
Lån som förfaller under 23/24(*)			-12 398 930
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>26 397 862</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2028.06.30			37 471 368

(\*) två av lånen förfaller inom 12 månader och räknas därför som kortfristiga men kommer med största sannolikhet att bindas om direkt efter förfalldatum.

**NOT NR 10****Upplupna kostnader**

	<b><u>2022/23</u></b>	<b><u>2021/22</u></b>
Upplupen räntekostnad	162 088	59 383
Upplupen revisionskostnad	26 370	23 050
Övriga upplupna kostnader	0	40 000
Styrelsearvoden	50 000	50 000
<b>SUMMA</b>	<u>238 458</u>	<u>172 433</u>

**NOT NR 11****2022/23****2021/22**

Fastighetsinteckningar	41 854 000	41 854 000
Ansvarsförbindelser	-	-

**NOT NR 12****Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Elstöd har sökts för perioden oktober 2021 - september 2022, med 50 öre/kWh. Totalt 204 785 kr har betalats ut i juli.

Uppsala 2023 - 10-24



Niklas Hellstrand



Kim Thorsell



Karin Garsson



Lisa Thulin



Johannes Wallin



Frans Eklund

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 10-30



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor, Folkesson Råd & Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hussvalan i Fullerö Hage  
Org.nr. 769632-7092

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hussvalan i Fullerö Hage för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsssed 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. 9

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. Risken 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.

4

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hussvalan i Fullerö Hage för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionssed 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.

U

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.

Uppsala den 2023-10-30

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler

Auktoriserad revisor