

Årsredovisning

Brf Gärdet

717600-3262

Styrelsen för Brf Gärdet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för brf Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Luthagen 7:2, Helga Trefaldighet Församling
Byggnadsår: 1953

Föreningens fastighet består av flerbostadshus med totalt 30 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök
4 st 3,5 rum och kök
19 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök + 2,5 rum och kök
2 st 6 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 2 874 kvm. I fastigheten finns också 4 st garage med total yta om 64,8 kvm. Garagen är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.
Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring ingår för samtliga lägenheter.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 62 075 000 varav byggnadsvärdet är 31 075 000 kr och markvärdet uppgår till 31 000 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Uppsala fastighetstjänst har svarat för fastighetsskötseln. Nytt avtal är tecknat med Upplands Boservice.
PD Miljövårdsservice AB sköter lokalvården.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jörgen Jonsson	Ledamot
Camilla Sorati-Svensson	Ledamot
Ulrika Hellman	Ledamot
Christoffer Grimnell	Ledamot
Maria Björklund	Ledamot
Jan Hagerlid	Suppleant
Jessie Kolb	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Valberedning

Jessie Kolb
Stefan Ödkvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-11.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
Stambyte	2003	Byte
Balkonger	2007	Renovering
Fönster	2014	Byte
OVK	2015	
Källardörrar	2015	Byte
Garageportar	2015	Byte
Skyddsrum	2016	Renovering
Kodlås	2017	Installation
Cirkulationspump och ställdon	2017	Byte
Lekplats och markytor	2017	
Lägenhetsdörrar och lås	2018	Byte
Tvättmaskiner 2 st	2019	Byte
Torkskåp	2019	Byte
Trapphus	2019	Målning
Trapphus	2019	Ny belysning
Lås på källardörrar, tvättstugor och förråds/allmänna utrymmen	2019	Byte
Renovering WC i källare	2020	
Radonåtgärd, tätning rensbrunnar och sopschakt	2020	
Spolning ledningar	2021	
Mark samt grundarbete	2021/2022	
Byte källarbelysning	2022	Byte
Installation av nya elmätare	2022	

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har fyra lån hos Swedbank Hypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Räntekänsligheten i föreningen är 3,95 %, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 3,95 %.

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka underhållsutgifterna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Styrelsen beslutade i november 2022 att höja årsavgiften med 8% fr o m 2023-01-01 Detta för att möta ökade kostnader från leverantörer samt ökade ränte- och energikostnader.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har föreningen momsregistrerats eftersom det bestämts att IMD mätning av hushållsel skall göras. Installation av nya elmätare är gjort under hösten 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 48 (49) medlemmar fördelade på 30 lägenheter.
7 medlemmar har tillkommit och 8 har lämnat föreningen under året.
Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplåtna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	1625	1625	1625	1622	1625
Resultat efter finansiella poster, tkr	-114	-455	27	-330	-925
Soliditet %	-73	-66	-49	-50	-40
Eget kapital, tkr	-2731	-2617	-2161	-2189	-1859
Taxeringsvärde, tkr	62075	48666	48666	48666	38066
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	533	533	533	533	533
Räntekänslighet/årsavgifter %	3,95	3,99			
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	2161	2148	2166	2184	2203
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	10,01	12,68	12,79	12,9	16,63
Genomsnittlig skuldränta %	2,13	1,51	1,64	1,47	1,1
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	65	65	65	47	47
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	30	0	0	31	75
Antal överlåtelser	6	0	5	0	1
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	36833	0	37984	0	35899

Historisk förbrukning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	20	16	15	14	14
Vattenkostnad kr/kvm UBA	46	40	36	30	28
Värmekostnad kr/kvm UBA	116	119	106	115	121
Sophantering kr/kvm UBA	33	23	23	23	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	165 800	321 000	-2 648 229	-455 071
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-455 071	455 071
Förändring av fond yttre underhåll		-135 000	135 000	
Årets resultat				-114 176
Belopp vid årets utgång	165 800	186 000	-2 968 300	-114 176

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 968 300
Årets resultat	-114 176
<i>Summa</i>	<i>-3 082 476</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	186 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-85 624
Balanseras i ny räkning	-3 182 852
<i>Summa</i>	<i>-3 082 476</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 624 932	1 624 932
Övriga rörelseintäkter		4 177	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 629 109	1 624 932
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 341 276	-1 681 467
Personalkostnader	8	-47 311	-47 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 104	-257 914
Summa rörelsekostnader		-1 611 691	-1 986 692
Rörelseresultat		17 418	-361 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 738	-93 311
Summa finansiella poster		-131 594	-93 311
Resultat efter finansiella poster		-114 176	-455 071
Resultat före skatt		-114 176	-455 071
Årets resultat		-114 176	-455 071

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11, 12, 13	3 089 184	3 233 590
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 089 184	3 233 590
Summa anläggningstillgångar		3 089 184	3 233 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		104 992	83 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 619	83 168
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		186 611	166 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		472 688	576 097
<i>Summa kassa och bank</i>		472 688	576 097
Summa omsättningstillgångar		659 299	742 848
SUMMA TILLGÅNGAR		3 748 483	3 976 438

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	165 800	165 800	
Fond för yttre underhåll	186 000	321 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>351 800</i>	<i>486 800</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-2 968 300	-2 648 229	
Årets resultat	-114 176	-455 071	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 082 476</i>	<i>-3 103 300</i>	
Summa eget kapital	-2 730 676	-2 616 500	
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	14	6 120 625	6 173 125
Förskott från medlemmar		–	4 177
Leverantörsskulder		155 731	232 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 803	182 987
Summa kortfristiga skulder		6 479 159	6 592 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 748 483	3 976 438

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,5-6,67	15-40

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 531 332	1 531 332
Årsavgifter garage	15 840	15 840
Hysesintäkter, p-platser	14 400	14 400
Bredband	63 360	63 360
Summa	1 624 932	1 624 932

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2022	2021
Tvättstuga	1 825	1 699
Dörrar, portar, porttelefoner och lås	18 059	25 368
VA	3 049	–
Värme	2 229	–
El	–	6 600
Planteringar, träd och buskar	16 653	25 269
Trapphus	1 925	–
Lekytor	4 052	–
Summa	47 792	58 936

Not 4 Planerat underhåll

	2022	2021
VA, spolning av ledningar	–	8 971
Mark och grundarbeten	57 769	439 688
Källarutrymmen	27 855	–
Summa	85 624	448 659

Not 5	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetskötsel	170 003	210 527
	Snöröjning och sandning	7 626	–
	Städning	78 304	67 825
	Fastighetsel	56 938	45 912
	Fjärrvärme	332 237	342 851
	Vatten och avlopp	131 700	115 126
	Avfallshantering	95 137	71 409
	Rengöring av sopkärl	4 908	–
	Fastighetsförsäkring	70 585	65 594
	Skadedjursförsäkring	6 615	6 526
	Kabel-TV	35 016	34 122
	Bredband	70 876	70 661
	Summa	1 059 945	1 030 553

Not 6	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	750	660
	Fastighetsavgift	48 608	46 688
	Summa	49 358	47 348

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 854	1 581
	Uppdatering underhållsplan	–	8 750
	Telefon och post	3 120	3 000
	Hemsida/webbhotell	5 856	5 625
	Revisionsarvode	11 263	10 938
	Föreningsstämma / gemensamma aktiviteter	50	1 694
	Ekonomisk förvaltning	55 248	53 127
	Avgifter till Bolagsverket	800	700
	Bankkostnader	2 587	3 012
	Övriga externa tjänster	–	1 815
	Facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna	5 090	5 040
	Summa	98 557	95 971

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvoden	36 000	36 000
	Sociala avgifter	11 311	11 311
	Summa	47 311	47 311

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Utgående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Ingående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	Utgående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	Redovisat värde	582 582	582 582

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 582 582 kr vilka inte är föremål för avskrivning. Byggnaderna är tillfullo avskrivna.

Not 10	Soprum	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Utgående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Ingående avskrivningar	-90 181	-77 298
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 883	-12 883
	Utgående avskrivningar	-103 064	-90 181
	Redovisat värde	412 260	425 143

Not 11	Stambyte utfört år 2003	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Utgående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Ingående avskrivningar	-3 844 669	-3 642 318
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-202 351	-202 351
	Utgående avskrivningar	-4 047 020	-3 844 669
	Redovisat värde	2 023 514	2 225 865

Avskrivningstid 33 år

Not 12	Balkongrenovering utförd år 2007	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	640 200	640 200
	Utgående anskaffningsvärden	640 200	640 200
	Ingående avskrivningar	-640 200	-597 520
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-42 680
	Utgående avskrivningar	-640 200	-640 200
	Redovisat värde	0	0

Avskrivningstid 15 år. Fullt avskriven år 2021.

Not 13	Elsystem	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	78 698	-
	Utgående anskaffningsvärden	78 698	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 870	-
	Utgående avskrivningar	-7 870	-
	Redovisat värde	70 828	-

Not 14	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Swedbank, ränta 3,273 %, villkorsändras 3 mån	1 982 750	1 993 750
	Swedbank, ränta 3,11 %, villkorsändras 3 mån	1 472 875	1 484 375
	Swedbank, ränta 3,11 %, villkorsändras 3 mån	2 500 000	2 500 000
	Swedbank, ränta 2,696 %, villkorsändras 3 mån	165 000	195 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-6 120 625	-6 173 125
	Summa	0	0

Med anledning av att föreningen har fyra lån om totalt 6 120 625 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 15	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		7 700 000	7 700 000
------------------------	--	-----------	-----------

UNDERSKRIFTER

Uppsala 18 / 3 - 2023



Camilla Sorati-Svensson



Jörgen Jonsson



Ulrika Hellman



Christoffer Grimnell



Maria Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-10

Borev Revision AB



Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Simmaren Gärdet, org.nr 717600-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Gärdet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 10 april 2023



Peter Lindqvist
Revisor