

Årsredovisning 2022

BRF ASLÖG 2

717600-0409



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASLÖG 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 1935-01-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 23:2 på adressen Väderkvarnsgatan 8 i Uppsala. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 742 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jakob Engstrand	Ordförande
Erica Lidström	Ledamot
Eva Björkman	Ledamot
Jan Nordström	Ledamot/Vicevärd
Elias Maher	Ledamot
Daniel Berg	Suppleant
Ewa Nilsson	Suppleant

REVISORER

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision AB
--------------	----------------------	-------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1994 Stamreovering
- 2005 Takreovering
- 2010 Tvättstuga, nya maskiner (1 tvättmaskin, 1 torktumlare, 1 torkskåp)
- 2011 Installering snörasskydd
- 2012 Trapphusmålning
- 2013 Rengöring av ventilationskanaler
- 2015 Ny värmepump, ny cirkulationspump
- 2016 Ny torktumlare
- 2017 Målning av fönster
- 2017 Spolning av stammar
- 2017 Målning av tvättstuga
- 2019 Byten av låscylindrar i alla dörrar
- 2019 Inbrottsskydd källarfönster
- 2020 Ny Pergola i trädgården
- 2020 Byte av Torkskåp
- 2020 Belysningen har uppgraderats med timerfunktion i källarförråd och vindsutrymme
- 2021 Nya möbler till gården
- 2021 Påfyllning av grus på parkering
- 2021 Återställning av ventilation till självdrag
- 2021 OVK Godkänd
- 2022 Ny dörr till pannrum
- 2022 Laddare för elbil installerades, 4 laddpunkter

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- | | |
|-------------------------|----------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Trapphus och källarstäd | Ren Jämt |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under 2022 har föreningens lån amorterats med 150 064 kr, återstående lånebelopp 1 447 076 kr. Årsavgiften lämnas oförändrad.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Utomhus hölls det som vanligt gårdsdagar vår och höst. Utöver de vanliga gårdsdagarna hölls en extra föreningsstämma i samband med höstens gårdsdag. Syftet med den extra stämman var att ändra den paragraf i stadgarna som reglerar de avgifter föreningen kan ta ut i överlåtelseavgift och pantavgift för att kompensera för höjda avgifter hos förvaltaren Nabo.

I juni installerades laddare för elbil på fyra av föreningens parkeringsplatser. Tack vare stöd från Naturvårdsverket behövde föreningen inte ta lån för att klara den investeringen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 195 800	1 193 460	1 203 642	1 183 034
Resultat efter fin. poster	15 817	-273 395	-16 008	-166 095
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	132 386	248 586	159 786	70 986
Taxeringsvärde	39 200 000	29 600 000	29 600 000	29 600 000
Bostadsyta, kvm	1 740	1 740	1 740	1 740
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	646	646	646	635
Lån per kvm bostadsyta, kr	831	918	914	1 038
Genomsnittlig skuldränta, %	2,04	1,34	1,59	1,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	248 586	-	-116 200	132 386
Balanserat resultat	-576 934	-273 395	116 200	-734 130
Årets resultat	-273 395	273 395	15 817	15 817
Eget kapital	-501 744	0	15 817	-485 927

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-734 130
Årets resultat	15 817
Totalt	-718 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	117 600
Balanseras i ny räkning	-835 912
	-718 312

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 195 800	1 193 460
Rörelseintäkter		14 277	11 041
Summa rörelseintäkter		1 210 077	1 204 501
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-790 344	-1 082 516
Övriga externa kostnader	8	-77 595	-84 512
Personalkostnader	9	-65 709	-59 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 576	-230 358
Summa rörelsekostnader		-1 163 224	-1 456 524
RÖRELSERESULTAT		46 853	-252 022
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-31 045	-21 373
Summa finansiella poster		-31 036	-21 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 817	-273 395
ÅRETS RESULTAT		15 817	-273 395

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	729 591	944 619
Maskiner och inventarier	12	109 997	23 295
Summa materiella anläggningstillgångar		839 588	967 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		839 588	967 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 599	5 731
Övriga fordringar	13	8 726	8 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 307	68 729
Summa kortfristiga fordringar		90 632	83 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		252 909	296 096
Summa kassa och bank		252 909	296 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		343 541	379 273
SUMMA TILLGÅNGAR		1 183 129	1 347 187

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		132 386	248 586
Summa bundet eget kapital		232 386	348 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-734 130	-576 934
Årets resultat		15 817	-273 395
Summa fritt eget kapital		-718 312	-850 330
SUMMA EGET KAPITAL		-485 927	-501 744
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 447 076	1 597 140
Leverantörsskulder		45 410	80 996
Skatteskulder		5 490	6 137
Övriga kortfristiga skulder		7 605	5 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	163 475	159 078
Summa kortfristiga skulder		1 669 056	1 848 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 183 129	1 347 187

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aslög 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	3-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 föreningsstämman 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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 800	1 800
Hysesintäkter, p-platser	69 200	66 760
Årsavgifter, bostäder	1 124 400	1 124 400
Övriga intäkter	14 677	11 541
Summa	1 210 077	1 204 501

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	238
Snöskottning	0	8 094
Städning	37 328	36 244
Trädgårdsarbete	0	8 339
Övrigt	8 150	1 720
Summa	45 478	54 635

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	509	6 982
Reparationer	34 627	88 410
Summa	35 136	95 392

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	205 000
Summa	0	205 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	57 849	46 889
Sophämtning	73 444	54 507
Uppvärmning	300 048	349 497
Vatten	84 956	88 215
Summa	516 297	539 108

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	74 526	71 552
Fastighetsförsäkringar	42 389	40 098
Fastighetsskatt	53 165	52 524
Kabel-TV	24 812	24 207
Korr. fastighetsskatt	-1 459	0
Summa	193 433	188 381

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	55	1 229
Juridiska kostnader	0	2 391
Kameral förvaltning	34 376	34 376
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	26 289	30 266
Summa	77 595	84 512

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 709	14 138
Styrelsearvoden	50 000	45 000
Summa	65 709	59 138

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	31 040	21 373
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	31 045	21 373

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 190 028	7 190 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 190 028	7 190 028
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 245 409	-6 030 381
Årets avskrivning	-215 028	-215 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 460 437	-6 245 409
Utgående restvärde enligt plan	729 591	944 619
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 487</i>	<i>16 487</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	15 200 000
Summa	39 200 000	29 600 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	197 017	197 017
Inköp	101 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298 267	197 017
Ingående ackumulerad avskrivning	-173 722	-158 392
Avskrivningar	-14 548	-15 330
Utgående ackumulerad avskrivning	-188 270	-173 722
Utgående restvärde enligt plan	109 997	23 295

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 726	8 717
Summa	8 726	8 717

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 330	5 962
Försäkringspremier	14 440	13 501
Förvaltning	17 150	13 469
Kabel-TV	6 864	6 202
Vatten	7 351	8 005
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 172	21 590
Summa	79 307	68 729

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	3,783 %	472 642	556 642
Swedbank	2023-01-28	3,293 %	974 434	1 040 498
Summa			1 444 076	1 597 140
Varav kortfristig del			1 444 076	
Varav avser amortering inom 12 månader			150 064	

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 2022 omsätts vid förfall.

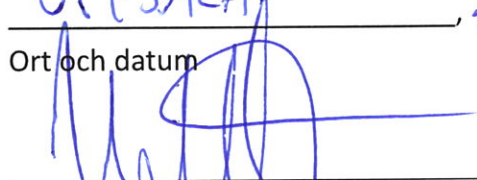
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	11 571	7 594
Förutbetalda avgifter/hyror	99 850	99 350
Uppvärmning	46 201	49 528
Utgiftsräntor	5 853	2 606
Summa	163 475	159 078

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 523 000	6 523 000
Summa	6 523 000	6 523 000

Underskrifter

UPPSALA, 2023 - 03 - 21

Ort och datum




Jakob Engstrand
Ordförande



Erica Lidström

Ledamot

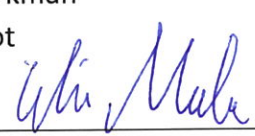


Eva Björkman
Ledamot




Jan Nordström

Ledamot



Elias Maher
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 31



Niklas Feiff Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aslög 2
Org.nr 717600-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 revisions sed 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.

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 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 Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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 2023-03-31

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor