

Årsredovisning

Brf Ängsviolen

716422-7113

Styrelsen för Brf Ängsviolen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Ängsviolén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Berthåga 36:4 består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 36 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

25 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 2 352 kvm.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 800 000 varav byggnadsvärdet är 27 000 000 kr och markvärdet uppgår till 12 800 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Upplands Boservice har svarat för fastighetsskötseln.
Uppsala Ståd AB har utfört trapphusstädningen.
Otis AB sköter service av hissarna.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek. Villkor finns redovisade i not.
Räntekänsligheten i föreningen är 8,82 %, vilket innebär att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% påverkas årsavgiften med 8,82 %. Budgeterad snitträntekostnad 2023 är 1,95%.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Till år 2014 ändrades redovisningsprincipen så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-04-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Wasim Malla	Ordförande
Jesper Hallgren	Ledamot
Ann Gedin	Ledamot
Kurt Nyberg	Suppleant
Tony Myhrberg	Suppleant

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

Revisor

Borev Revision AB	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Valberedning

Malin Sundkvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-09-03.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen har 43 (48) medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Under året har 6 medlemmar tillkommit och 11 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 5 (1) överlåtelse skett till ett snittpris på 24.322 (24 434) kr/kvm. Siffror inom parentes avser föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	2011	2058	2052	2050	2044
Resultat efter finansiella poster, tkr	58	91	208	-241	466
Soliditet %	23	23	22	21	22
Eget kapital, tkr	5229	5171	5080	4872	5113
Taxeringsvärde, tkr	39800	27200	27200	27200	23000
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	818	839	839	839	839
Räntekänslighet/årsavgifter %	8,82	8,74			
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7221	7335	7471	7607	7743
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	42,67	63,42	64,6	65,78	79,18
Genomsnittlig skuldränta %	1,06	1,02	1,1	1,13	1,12
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	99	99	80	80	80
Anspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	140	89	264	4	67
Antal överlåtelse	5	1	7	3	6
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	24322	24434	23595	20366	20478

Förbrukning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	24	26	26	28	24
Vattenkostnad kr/kvm UBA	48	48	43	39	31
Värmekostnad kr/kvm UBA	145	141	123	127	128
Sophantering kr/kvm UBA	23	20	21	20	18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 155 000	1 161 505	1 763 540	90 740
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			90 740	-90 740
Förändring av fond yttre underhåll		-94 493	94 492	
Årets resultat				57 972
Belopp vid årets utgång	2 155 000	1 067 012	1 948 772	57 972

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 948 772
Årets resultat	57 972
Summa	2 006 744

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	234 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-318 577
Balanseras i ny räkning	2 091 321
Summa	2 006 744

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 010 504	2 057 661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 010 504	2 057 661
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 396 644	-1 419 045
Personalkostnader	8	-96 965	-92 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-278 019	-278 019
Summa rörelsekostnader		-1 771 628	-1 789 406
Rörelseresultat		238 876	268 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 922	-177 515
Summa finansiella poster		-180 904	-177 515
Resultat efter finansiella poster		57 972	90 740
Resultat före skatt		57 972	90 740
Årets resultat		57 972	90 740

2

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	20 862 313	21 137 313
Inventarier, verktyg och installationer	10	9 054	12 073
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 871 367</i>	<i>21 149 386</i>
Summa anläggningstillgångar		20 871 367	21 149 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	9 342	9 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	209 792	186 147
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>219 134</i>	<i>195 471</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 661 925	1 594 210
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 661 925</i>	<i>1 594 210</i>
Summa omsättningstillgångar		1 881 059	1 789 681
SUMMA TILLGÅNGAR		22 752 426	22 939 067

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 155 000	2 155 000
Fond för yttre underhåll		1 067 012	1 161 505
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 222 012</i>	<i>3 316 505</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 948 772	1 763 540
Årets resultat		57 972	90 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 006 744</i>	<i>1 854 280</i>
Summa eget kapital		5 228 756	5 170 785
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	5 445 000	13 375 072
Summa långfristiga skulder		5 445 000	13 375 072
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		11 536 072	3 876 000
Leverantörsskulder		206 476	105 986
Skulder till intresseföretag		29 405	114 329
Skatteskulder		5 653	4 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	301 064	292 078
Summa kortfristiga skulder		12 078 670	4 393 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 752 426	22 939 067

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	1,38	72
Inventarier, verktyg och installationer	6,66	15

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder		1 924 586	1 973 934
Hysesintäkter, p-plats		80 900	78 825
Arrende mark		5 020	4 920
Öresutjämning		-2	-18
Summa		2 010 504	2 057 661

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer tvättstuga		7 028	1 982
Material till lokal		1 468	1 558
Reparationer dörrar och lås		—	604
VA		78 595	1 365
Värme		10 219	27 684
El		—	8 282
Hissar		2 648	27 746
Planteringar, träd och buskar		786	1 180
Fönster		2 090	—
Parkeringar		—	5 790
Summa		102 834	76 191

Not 4	Planerat underhåll	2022	2021
	Trapphus	–	33 838
	Renovering Violen	–	79 182
	Ventilation	–	54 472
	Tak	10 402	17 688
	Byte belysning loftgångar samt utanför hissar	–	90 188
	Dörrar	–	53 125
	Tvättstuga	308 175	–
	Summa	318 577	328 493

Not 5	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	55 720	54 430
	Fastighetsskötsel, extradebiteringar	11 337	–
	Snöröjning och sandning	36 682	33 993
	Städning	60 201	48 278
	Hiss besiktning	9 480	–
	Hiss serviceavtal	6 670	14 360
	Övriga serviceavtal	12 071	8 081
	Övriga besiktningar/kontroller	9 725	–
	Fastighetsel	56 402	60 225
	Fjärrvärme	340 653	332 763
	Vatten och avlopp	112 447	112 271
	Avfallshantering	54 405	47 671
	Fastighetsförsäkring	52 160	35 086
	Kabel-TV/bredband/telefoni	–	81 212
	Container/tippavgifter	–	3 917
	Summa	817 953	832 287

Not 6	Fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsavgift	54 684	52 524
	Summa	54 684	52 524

2

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsmaterial/inventarier	3 432	26 365
	Kreditupplysningar	250	220
	Kontorsmaterial	2 668	838
	Tele och post	3 375	3 375
	Hemsida / webhotell	356	356
	Revisionsarvode	15 813	14 375
	Föreningsstämma / medlemsmöten	729	–
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	73 665	70 749
	Uppdatering underhållsplan	–	5 625
	Avgifter bolagsverket	800	700
	Bankkostnader	1 508	1 667
	Föreningsavgifter	–	5 280
	Summa	102 596	129 550

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvoden	70 000	70 000
	Sociala avgifter	25 465	17 992
	Lön fastighetsskötsel	–	4 350
	Valberedningsarvoden	1 500	–
	Summa	96 965	92 342

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 403 000	27 403 000
	Utgående anskaffningsvärden	27 403 000	27 403 000
	Ingående avskrivningar	-6 265 687	-5 990 687
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-275 000	-275 000
	Utgående avskrivningar	-6 540 687	-6 265 687
	Redovisat värde	20 862 313	21 137 313

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 3 600 000 kr, vilka inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Inventarier, tvättmaskin	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 282	45 282
	Utgående anskaffningsvärden	45 282	45 282
	Ingående avskrivningar	-33 209	-30 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 019	-3 019
	Utgående avskrivningar	-36 228	-33 209
	Redovisat värde	9 054	12 073

Not 11	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 342	9 324
	Summa	9 342	9 324

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsförsäkring	21 284	22 362
	Brandsäkra Norden	23 864	—
	Ekonomisk förvaltning	20 119	19 260
	Brf Skogsviolen, UC, snö, fastighet	144 525	144 525
	Summa	209 792	186 147

Not 13	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, ränta 3,68%, villkorsändras 2023-09-30	3 556 000	3 616 000
	Stadshypotek, ränta 0,79%, villkorsändras 2024-09-01	5 505 000	5 565 000
	Stadshypotek, ränta 0,78%, slutamorterat	—	150 000
	Stadshypotek, ränta 0,87%, villkorsändras 2023-10-30	7 920 072	7 920 072
	Kortfristig del av fastighetslån	-11 536 072	-3 876 000
	Summa	5 445 000	13 375 072

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 11 476 072 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 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntekostnader	38 457	19 259
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	153 607	167 819
	Beräknat arvode för revision	14 000	13 000
	Upplupna arvoden	70 000	70 000
	Upplupna sociala avgifter	25 000	22 000
	Summa	301 064	292 078

Not 15	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 270 900	25 270 900
	Summa ställda säkerheter	25 270 900	25 270 900

UNDERSKRIFTER

Uppsala 17/4 2023

Wasin Malla



Jesper Hallgren



Ann Gedin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsviolen, org.nr 716422-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsviolen 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 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 Ångsviolen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 8 maj 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor