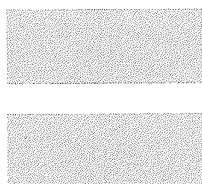


Årsredovisning 2022



Brf Hörnet

Org nr 717600-0987

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslagening.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hörnet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06.

Föreningens byggnad

På fastigheten finns 1 bostadshus som innehåller 26 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 3 garage.

Lägenhetsfördelning:

- 11 st 1 rum o kokvrå
- 1 st 1 rum o kök
- 5 st 2 rum o kokvrå
- 4 st 2 rum o kök
- 1 st 3 rum o kök
- 2 st 4 rum o kök
- 2 st 5 rum o kök

Den totala boytan är 1 349 kvm. Total lokalytan är 69 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 29 841 000 kr, varav markvärdet var 15 265 000 och byggnadsvärdet var 14 576 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd på deltid.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiftern uppgår till 638 kr/kvm boarea och lokalarea per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll. Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan. Efter uppdatering rekommenderar styrelsen att avsättning till fonden för yttre underhåll skall göras med 200 000 kr för 2022.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 oktober 2022 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bo Lindström	Ordförande
Joakim Svartheden	Ledamot
Anders Wikström	Ledamot
Daniel Hägerstrand	Ledamot
Elin Sjöberg Hägerstrand	Suppleant
Joakim Alexander Tiren	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har haft 2 st protokollfört sammanträde under året.

Utbetalda arvoden till styrelsen har uppgått till 34 000 kr under året. Utbetalningarna avser 2020 och 2021.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Lovisa Lindholm	Suppleant

Valberedning

Erik Sjögren Tergius
Lisa Suwe

Vicevärd

Jonny Bernhardsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet nr 7 har sålts av Kronofogdemyndigheten på offentlig auktion.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (52) medlemmar. Under året har 5 (6) överlåtelser skett och 3 bostadsrättshavare har lämnats tillstånd till andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	968	967	957	933	915
Resultat efter finansiella poster	-290	-119	-109	-119	6
Soliditet (%)	0	6	8	11	12
Fastighetslån/kvm (kr) *	2 771	2 927	2 971	3 015	3 070
Årsavgifter/kvm (kr) *	638	664	618	595	595

* I fastighetstaxering för 2022 har ytorna justerats

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm

Föreningens årsavgifter avseende bostäder och lokaler dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda		Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	Yttre rep fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	217 600	1 410 486	-1 227 711	-119 460	280 915
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-319 460	119 460	0
Årets resultat				-289 766	-289 766
Belopp vid årets utgång	217 600	1 610 486	-1 547 171	-289 766	-8 851

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 547 172
årets förlust	-289 766
	-1 836 938

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-63 836
i ny räkning överföres	-1 973 102
	-1 836 938

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	968 285	967 287
Övriga rörelseintäkter		18 128	1 745
Summa rörelseintäkter		986 413	969 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-758 735	-626 516
Övriga externa kostnader	4	-137 566	-135 718
Personalkostnader	5	-69 519	-54 192
Avskrivningar		-232 109	-238 478
Summa rörelsekostnader		-1 197 929	-1 054 904
Rörelseresultat		-211 516	-85 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 286	-33 588
Summa finansiella poster		-78 250	-33 588
Resultat efter finansiella poster		-289 766	-119 460
Årets resultat		-289 766	-119 460

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	3 404 849	3 633 769
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	3 189
Summa materiella anläggningstillgångar		3 404 849	3 636 958
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		3 435 649	3 667 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	714 794	795 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98 425	90 278
Summa kortfristiga fordringar		813 219	885 773
Summa omsättningstillgångar		813 219	885 773
SUMMA TILLGÅNGAR		4 248 868	4 553 531

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 600	217 600
Fond för yttre underhåll		1 610 486	1 410 486
Summa bundet eget kapital		1 828 086	1 628 086
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 547 172	-1 227 712
Årets resultat		-289 766	-119 460
Summa fritt eget kapital		-1 836 938	-1 347 172
Summa eget kapital		-8 852	280 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 930 000	3 990 000
Leverantörsskulder		162 803	103 326
Övriga skulder		1 278	837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	163 639	178 454
Summa kortfristiga skulder		4 257 720	4 272 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 248 868	4 553 531

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,44%
Ombyggnader och fastighetsförbättringar	2% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	904 913	904 911
Hyror lokaler	36 372	35 376
P-plats och garage	27 000	27 000
	968 285	967 287

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Städkostnader	49 500	49 598
Snöröjning/sandning	10 350	6 875
Hisskostnader	3 604	5 120
Besiktningkostnader	5 165	0
Reparationer	32 145	50 259
Hissreparationer	19 262	4 412
Planerat underhåll	63 836	0
El	99 374	70 141
Värme	217 710	219 132
Vatten och avlopp	112 480	69 875
Avfallshantering	33 442	44 561
Försäkringskostnader	44 957	40 468
Självrisker	0	23 600
Kabel-tv	25 959	25 221
Försäkringsskador	37 000	0
Förbrukningsinventarier	0	15 279
Förbrukningsmaterial	3 952	1 976
	758 736	626 517

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	8 410	8 520
Fastighetsavgift	39 494	37 934
Hemsida	3 328	302
Porto	2 194	2 831
Revisionsarvode	17 575	18 950
Ekonomisk förvaltning	48 052	49 875
Bankkostnader	2 496	1 650
Underhållsplan	12 500	12 000
Övriga poster	3 518	3 655
	137 567	135 717

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	34 000	20 000
Lön vicevärd	25 006	25 008
Övriga löner och ersättningar	180	140
Sociala avgifter	10 133	8 844
Övriga personalkostnader	200	200
	69 519	54 192

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 663	524 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 663	524 663
Ingående avskrivningar	-396 410	-388 866
Årets avskrivningar	-7 544	-7 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 954	-396 410
Utgående redovisat värde	120 709	128 253

Not 7 Ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Ingående avskrivningar	-3 004 404	-2 912 154
Årets avskrivningar	-92 250	-92 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 096 654	-3 004 404
Utgående redovisat värde	528 826	621 076

Not 8 Fastighetsförbättringar

Takterrass 2006

Fönsterrenovering 2011

Fasadrenovering 2018

Takrenovering 2018

Dörrbyte 2019

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 731 655	3 731 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 731 655	3 731 655
Ingående avskrivningar	-852 282	-728 223
Årets avskrivningar	-124 059	-124 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-976 341	-852 282
Utgående redovisat värde	2 755 314	2 879 373

Not 9 Energibesparande åtgärder

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 625	144 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 625	144 625
Ingående avskrivningar	-139 558	-134 496
Årets avskrivningar	-5 067	-5 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 625	-139 558
Utgående redovisat värde	0	5 067

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 733	260 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 733	260 733
Ingående avskrivningar	-257 544	-247 981
Årets avskrivningar	-3 189	-9 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 733	-257 544
Utgående redovisat värde	0	3 189

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

14 st aktier à 2 200 kr.

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	34 756	25 278
Skattefordran	3 334	4 784
Avräkningskonto förvaltare	676 692	765 433
Övriga kortfristiga fordringar	12	0
	714 794	795 495

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele2	7 148	6 489
Fastum	13 525	14 985
Trygg Hansa	55 471	48 736
Returpappercentralen	12 954	11 661
Uppsala Vatten, avfall	1 062	1 101
Uppsala Vatten, vatten	8 265	5 794
No End Consulting	0	1 512
	98 425	90 278

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	4,37	2023-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB	4,32	2023-08-28	930 000	990 000
			3 930 000	3 990 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 930 000	3 990 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 60 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 3 870 000 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	6 760	1 035
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 300	6 300
Revisionsarvode	17 400	16 700
Förutbetalda avgifter och hyror	59 717	82 426
Fastighetsel	19 324	6 612
Fjärrvärme	34 137	33 157
Städ	0	4 125
Övriga upplupna kostnader	0	8 098
	163 638	178 453

Not 16 Ställda säkerheter

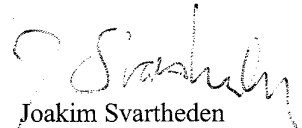
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Uppsala 4/4 2023


Bo Lindström


Anders Wikström


Daniel Hägerstrand


Joakim Svartheden

Min revisionsberättelse har lämnats 15/5 2023


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hörnet

Org.nr 717600-0987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnet 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Hörnet 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 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.

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.

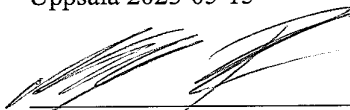
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Anmärkning

Årstämman har inte hållits inom den tid stadgarna anger.

Uppsala 2023-05-15



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor