



# Årsredovisning 2023



## Brf Kantarellen

Org nr 769601-0136

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 bostadsrättslägenhet.

**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 Kantarellen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20 mars 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1996-02-15 fastigheten Berthåga 35:2 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 3 flerfamiljshus med totalt 22 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1,5 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 358 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar 1 589 kr per lägenhet i kommunal fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 25 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 17 600 000 kr och markvärdet är 7 600 000 kr. Värdeår är 1996.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB för fastighetsskötsel och lokalvård.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 mars 1996.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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 framtagna underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 68 tkr per år.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Anette Knochenhauer	Ordförande
Göran Wall	Sekreterare
Tanya Edman	Kassör
Dick Larsson	Ledamot
Aila Gengelbach	Suppleant

#### Valberedning

Lars Gezelius  
Jack Lidback

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen ska utgå med ett och ett halvt basbelopp under räkenskapsåret.

#### Revisor

Peter Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Månadsavgifterna höjdes med 5% från och med 2023-01-01.
- Föreningen har genomfört en mätning av radonhalter som det rekommenderas att göra med vissa intervaller. Halter var väl inom gränsvärdena.
- Föreningen har haft två städdagar. Under vårstäddagen målades sophuset och ett par plank fick en extra inoljning som vi inte hann med året innan. Likaså våra picknickbord. Vid höststäddagen fanns en container tillgänglig.
- Under året har också underhåll och renovering av fastigheterna gjorts: byte av vindskivor, lagning av puts-skador, byte av takfot vid entrén till hus 205. Trots det pressade ränteläget valde styrelsen att avvakta med eventuella höjningar av månadsavgiften då det första av våra två lån måste sättas om först i december 2024 och det andra oktober 2025.
- Styrelsen har bytt leverantör för tjänsten av snöröjning och sandning från PD Miljöförvaltning till Hägeby Montage & Transport, vilken är samma leverantör som våra grannar i Samfälligheten Skogsbyn anlitar.
- Det har också under hösten genomförts en ventilationskontroll och berörda lägenhetsinnehavare har delgivits resultaten.
- Det har inte varit några lägenhetsöverlåtelser under 2023. En andrahandsuthyrning har godkänts i hus 205, lgh 1104.
- En ny hyresgäst flyttade in i kommunlägenheten i hus 207 i december.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 26 (26) medlemmar. Under året har 0 (1) medlemmar tillträtt samt 0 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (1) antal överlåtelser. En (0) andrahandsuthyrning har beviljats under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 197	1 135	1 136	1 050	1 134
Resultat efter finansiella poster	170	261	281	245	132
Soliditet (%)	46	44	42	40	38
Årets resultat exkl. avskr.	276	367	387	351	238
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	863	822	822	760	822
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 025	5 393	5 688	5 909	6 148
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 025	5 393	5 688	5 909	6 148
Sparande per kvm (kr/kvm)	322	287	312	259	175
Räntekänslighet (%)	6	7	7	8	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	225	223	197	200
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	96	96	97

#### 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.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 343 600	1 394 910	1 996 102	260 561	<b>5 995 173</b>
Disposition av föregående års resultat:		45 028	215 533	-260 561	<b>0</b>
Årets resultat				169 535	<b>169 535</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 343 600</b>	<b>1 439 938</b>	<b>2 211 635</b>	<b>169 535</b>	<b>6 164 708</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 211 635
årets vinst	169 535
	<b>2 381 170</b>

disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	68 000
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-166 115
i ny räkning överföres	2 479 285
	<b>2 381 170</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 197 161	1 135 417
Övriga rörelseintäkter		25 452	16 429
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 222 613</b>	<b>1 151 846</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-702 719	-515 064
Övriga externa kostnader	4	-110 198	-108 311
Personalkostnader	5	-88 145	-91 994
Avskrivningar		-106 352	-106 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 007 414</b>	<b>-821 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>215 199</b>	<b>330 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 004	6 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 668	-75 823
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 664</b>	<b>-69 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169 535</b>	<b>260 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>169 535</b>	<b>260 561</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 657 372	11 763 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 657 372</b>	<b>11 763 724</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	34 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>34 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 657 372</b>	<b>11 798 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	603 773	821 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 269	49 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>659 042</b>	<b>871 326</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		969 071	944 301
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>969 071</b>	<b>944 301</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 628 113</b>	<b>1 815 627</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 285 485</b>	<b>13 613 951</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 343 600	2 343 600
Fond för yttre underhåll		1 439 938	1 394 910
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 783 538</b>	<b>3 738 510</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 211 635	1 996 102
Årets resultat		169 535	260 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 381 170</b>	<b>2 256 663</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 164 708</b>	<b>5 995 173</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 256 965	6 923 965
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 256 965</b>	<b>6 923 965</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 567 000	400 000
Leverantörsskulder		123 300	94 815
Skatteskulder		3 014	3 466
Övriga skulder		1 003	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	169 495	196 532
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 863 812</b>	<b>694 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 285 485</b>	<b>13 613 951</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		169 535	260 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		106 352	106 352
Förändring skatteskuld/fordran		-452	518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>275 435</b>	<b>367 431</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 334	-3 974
Förändring av kortfristiga skulder		2 451	30 665
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>273 552</b>	<b>394 122</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		34 600	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>34 600</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-500 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-191 848</b>	<b>-5 878</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 764 659	1 770 538
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 572 811</b>	<b>1 764 660</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 88 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 171 844	1 116 067
P-plats och garage	25 317	32 850
Hysesbortfall, p-plats	0	-13 500
	<b>1 197 161</b>	<b>1 135 417</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 160	27 996
Kostnader i samband med städdagar	634	715
Städkostnader	25 200	24 192
Snöröjning/sandning	42 294	13 757
Besiktningkostnader	10 425	0
Reparationer	11 134	12 208
Trädgård och utemiljö - planerat underhåll	22 925	22 972
Underhåll	115 000	0
OVK-besiktning	25 725	0
Fastighetsel	20 311	29 634
Uppvärmning	221 317	204 601
Vatten och avlopp	62 820	71 507
Avfallshantering	42 216	36 599
Försäkringskostnader	24 937	22 976
Självrisker	0	2 000
Fastighetsjour	5 596	5 596
Kabel-TV	42 860	39 303
Förbrukningsmaterial	166	1 008
	<b>702 720</b>	<b>515 064</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	34 958	33 418
Revisionsarvode	14 000	12 625
Ekonomisk förvaltning	55 745	59 557
Övriga kostnader	5 495	2 711
	<b>110 198</b>	<b>108 311</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	67 000	70 000
Sociala avgifter	21 145	21 994
	<b>88 145</b>	<b>91 994</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 290 000	12 290 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 290 000</b>	<b>12 290 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 526 276	-4 419 924
Årets avskrivningar	-106 352	-106 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 632 628</b>	<b>-4 526 276</b>
Bokfört värde mark	4 000 000	4 000 000
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 657 372</b>	<b>11 763 724</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	7 600 000
	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

#### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	34 600
	<b>0</b>	<b>34 600</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32	1 589
Övrig fordran	0	13
Avräkningskonto förvaltare	603 741	820 358
	<b>603 773</b>	<b>821 960</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	11 153	10 710
Ekonomisk förvaltning	14 188	13 719
Fastighetsförsäkring	28 557	24 937
Avfallshantering	1 371	0
	<b>55 269</b>	<b>49 366</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,97	2025-10-30	2 506 965	2 819 465
Stadshypotek	1,04	2024-12-30	4 317 000	4 504 500
			<b>6 823 965</b>	<b>7 323 965</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 567 000	400 000

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	0	18 549
Styrelsearvoden	33 500	37 300
Sociala avgifter	10 525	11 625
Revision	13 000	12 500
Fastighetsel	2 330	4 974
Fjärrvärme	33 471	31 184
Snöröjning	1 641	0
Förutbetalda avgifter och hyror	75 027	80 400
	<b>169 494</b>	<b>196 532</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 554 200	12 554 200
	<b>12 554 200</b>	<b>12 554 200</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Wall

Anette Knochenhauer

Tanya Edman

Dick Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Kantarellen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-03 11:16:02

Dokumentet är undertecknat av:

 ANETTE KNOCHENHAUER (19760606XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 11:19:43
 ROLF DICK LARSSON (19440128XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 11:08:59
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-04-03 11:16:02
 GÖRAN WALL (19650227XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 08:35:35
 Tanya Marie Edman (19870718XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 12:17:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Kantarellen.pdf (394516 byte)

1B0761607A8C62EAA87B087AA6D340FEC93320B4F56A97D5FB20EB6988E896D80B791F18D0A02EF0ED60  
1CC24D1A217012D6A430C7B3F487E6B531CEBA649397

<https://esign.summera.support/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantarellen, org.nr 769601-0136

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantarellen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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. 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 Bostadsrättsföreningen Kantarellen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Peter Lindqvist  
Revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-03 11:17:12

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-04-03 11:17:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (160482 byte)

A990094AAC60D3D1ED752F9286012A7013A56FFA676D3E0497B7246B47179777B32B2CE4C1AE0660CA58  
DA5D6222B9FF6F46B5D5164AD78294336933D41DA3B6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support