

Årsredovisning för Brf Askungen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamheten

Bostadsföreningen Askungen registrerades 1989-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Föreningen förvärvade år 1989 fastigheten Kvarngärdet 11:5, Uppsala kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt.

		kvm
1 rum och kök	4 st	186
2 rum och kök	14 st	864
3 rum och kök	4 st	326
4 rum och kök	15 st	1 498
5 rum och kök	9 st	1 084
Total bostadsarea uppgår till		3 958
Total tomtarea uppgår till		3 779
Total lokalarea uppgår till		374
Separat hus för cyklar och soprum.		

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 11:5 med gatuadressen Storgatan 2 i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1989 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar samt källare. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Byte av föreningens äldsta tvättmaskin (alla nu relativt nya)	2021
Byte av hiss i 2B	2021
Byte av hiss i 2 C	2020
Energideklaration	2020
Spolning av (delar av) fastighetens avloppsstammar.	2020
Reparation/underhåll av "problemområdet" avloppet 2D.	2020
Satt upp bättre entréramp 2B	2020
Byte av hiss i 2 A	2019
Radonmätning	2019

Styrelsen

Lars Nyman	Ledamot
Mats Ördén	Ledamot
Eva Blomkvist	Ledamot
Arin Sinabian	Ledamot
Tomas Skogfeldt	Ledamot
Elisabeth Lindhé	Suppleant
Karin Lennartsson	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revision AB

Borev Revision AB
Suppleant

Valberedning

Anna Yngvesson
Linda Holst

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under 2021 haft 11 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämman.

Avtal

Internet-, tele-, och TV-leverantör	Comhem
Datafiber	IP-Only
Teknisk förvaltning	Upplands Fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Trappstäd	PD Miljövårdsservice AB
Hissar	Uppsala Lyftservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Brandskydd	Upplands Brandservice
Sopor, brännbart	Uppsala Vatten
Förpackningar (glas, metall, plast och papper)	Ragn Sells AB

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har tre överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st, under året har fyra medlemmar tillkommit och fyra medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 42 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Värme (MWh)	396	354	365	362	378	382
EI (kWh)	186 615	189 604	195 469	198 367	182 520	50 914

Under 2017 införde föreningen gemensamt elabonnemang för hela huset, vilket gör att förbrukningarna före respektive efter 2017 inte är jämförbara.

Verksamheten under året

Under året har styrelsen färdigställt en 50-årig Underhållsplan, och som "kontrollerats" och godkänts mot förvaltaren Mediator.

Ett arbete har gjorts i soprummet, där kärl bytts ut, kärl fått ändrade storlekar, och där tömningsintervaller till del ändrats. Allt för att kärlen ej skall bli överfulla, och att ordningen fortsatt skall kunna hållas god.

Årligen genomförs säkerhetsbesiktning mot relevanta krav i standard av föreningens lekplats. Arbetet genomförs av Uppsala Fastighetstjänst som har erforderlig kompetens för detta. På samma sätt kontrolleras årligen föreningens brandsläckare av Presto Brandsäkerhet AB.

Genomfört under året:

- * OVK VT21
- * Genomfört möss-/råttbekämpning mha. Anticimex
- * Hydraul-slangar i hissarna 2A och 2C byttes ut enligt "nyare normer"
- * Reparation järngrindar/järnstaket; ommålning
- * Översyn, underhåll, viss reparation vindsfönster
- * Reparation/underhåll av innertak
- * Underhåll av trädgårdens unga träd (stötte-pålar byttes ut)
- * Regjäl översyn av föreningens tak (takpannor, mossa, läckage etc.)
- * Reparation av vissa ventilationsutlopp uppe på vinden

Covid-19 har inte haft någon väsentlig påverkan på föreningens ekonomi under året.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 625 216 kr, varav reparationer 200 038 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Årsavgifterna höjs med 2 % årligen från den 1 juli 2022.

Hysesintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 16 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 073	3 063	3 064	3 054
Resultat efter finansiella poster (tkr)	384	313	-69	381
Balansomslutning (tkr)	42 035	42 305	42 951	43 905
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	26%	25%	24%	24%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 661	7 855	8 050	8 245
Årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	637	637	637	637
Räntekänslighet*	12%	12,3%	12,6%	12,9%

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Verksamhet under kommande år

Planerat under 2022:

- * Årlig kontroll av föreningens brandsläckare.
- * Byte av hiss i 2D.
- * UH föreningens vita trästaket.
- * Årlig besiktning av lekplats.

Planerat kommande år, efter 2022:

- * Årliga kontroller av föreningens brandsläckare
- * Årliga besiktningar lekplats
- * OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) – vart tredje år (nästa: VT24)
- * Invändigt underhåll/förbättring Sagahemmet
- * Översyn avlopp
- * Ommålning fönster, balkongdörrar och fönsterbleck (södersidan)
- * Tak- och fasadarbeten.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan.
Föreningen har under året amorterat 769 900 kr (2,5 %) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	5 068 798	3 060 995	2 299 175	312 641
Disposition av 2020 års resultat		421 300	66 860	-312 641
Uttag enligt stämmobeslut		-175 519		
Årets resultat				384 163
Belopp vid årets utgång	5 068 798	3 306 776	2 366 035	384 163

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	2 366 035 kr
Årets resultat	<u>384 163 kr</u>
	2 750 198 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	421 500 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-37 321 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>2 366 019 kr</u>
	2 750 198 kr

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 072 908	3 062 516
Övriga rörelseintäkter	2	<u>357 012</u>	<u>307 553</u>
Summa intäkter		3 429 920	3 370 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 994 210	-1 974 130
Övriga externa kostnader	4	-164 081	-171 255
Personalkostnader	5	-81 225	-75 624
Avskrivningar	6, 7	<u>-537 348</u>	<u>-537 348</u>
Summa rörelsekostnader		-2 776 864	-2 758 357
RÖRELSERESULTAT		653 056	611 712
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-268 893</u>	<u>-299 071</u>
Summa finansiella poster		-268 893	-299 071
ÅRETS RESULTAT		384 163	312 641

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	41 093 859	41 631 207
Maskiner och inventarier	7	<u>0</u>	<u>0</u>
		41 093 859	41 631 207
Summa anläggningstillgångar		41 093 859	41 631 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	8	89 357	13 661
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	9	<u>141 835</u>	<u>138 789</u>
		231 192	152 450
Kassa och bank		<u>709 852</u>	<u>521 617</u>
Summa omsättningstillgångar		941 044	674 067
SUMMA TILLGÅNGAR		42 034 903	42 305 274
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatsskapital		5 068 798	5 068 798
Yttre reparationsfond		<u>3 306 776</u>	<u>3 060 995</u>
		8 375 574	8 129 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 366 035	2 299 175
Årets resultat		<u>384 163</u>	<u>312 641</u>
		2 750 198	2 611 816
Summa eget kapital		11 125 772	10 741 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	<u>22 213 750</u>	<u>16 020 500</u>
Summa långfristiga skulder		22 213 750	16 020 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	10	8 108 400	15 071 550
Leverantörsskulder		255 115	210 020
Egna skatteskulder		8 006	8 230
Övriga kortfristiga skulder	12	350	461
Uppl.kostnader/ förutbet. intäkter	13	<u>323 510</u>	<u>252 904</u>
Summa kortfristiga skulder		8 695 381	15 543 165
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		42 034 903	42 305 274

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Intäkten för hushållsel redovisas för 12 månader, period december-november. Individuell mätning och debitering av el ingår i det obligatoriska moms-systemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparationer och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad:	100 år från 2016
Ventilation:	15 år
Inventarier och maskiner:	5 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	2 521 872	2 521 872
Hysesintäkt, lokal	448 276	437 884
Hysesintäkt, parkering	102 760	102 760
SUMMA	3 072 908	3 062 516

Not 2 Övriga intäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Intäkt andrahandsupplåtelse	83 767	80 376
El-intäkter	212 233	219 289
Försäkringsersättning	59 698	0
Övriga intäkter	1 314	7 888
SUMMA	357 012	307 553

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	43 128	43 128
Fastighetsskötsel, övrigt	35 486	51 196
Städ	71 748	69 960
Obligatoriska besiktningar	51 094	7 228
Hiss	144 801	41 434
Serviceavtal	4 989	6 055
El	231 747	262 571
Värme	316 915	284 905
Vatten	189 129	177 239
Sophämtning	100 494	102 462
Kabel TV	41 679	41 686
Förbrukningsinventarier	0	2 139
Fastighetsavgift	98 894	97 514
Reparationer	200 038	175 014
Underhåll	425 178	581 096
Telekommunikation	6 928	6 928
Övriga fastighetskostnader	31 962	23 575
SUMMA	1 994 210	1 974 130

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	64 575	62 755
Extern revision	19 850	38 832
Advokat- och rättegångskostnader	9 125	1 188
Administrationskostnader	70 531	68 480
SUMMA	164 081	171 255

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Not 6 Byggnad och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	46 396 268	46 396 268
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 542 149	-5 113 487
Årets avskrivningar	-428 662	-428 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 970 811	-5 542 149
Utgående restvärde enligt plan	40 425 457	40 854 119

Z

Ventilation	1 646 576	1 646 576
Ingående ackumulerade avskrivningar	-869 488	-760 802
Årets avskrivningar	-108 686	-108 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978 174	-869 488
Utgående restvärde enligt plan	<u>668 402</u>	<u>777 088</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	41 093 859	41 631 207
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 530 000	3 530 000

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 11:5

Taxeringsvärde:	79 178 000	79 178 000
Byggnadsvärde	44 330 000	44 330 000
Markvärde	<u>34 848 000</u>	<u>34 848 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	79 178 000	79 178 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	3 178 000	3 178 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	187 865	187 865
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-187 865	-187 865
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 865	-187 865
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Avräkning skatter och avgifter	13 659	13 661
Övriga fordringar	75 698	0
SUMMA	89 357	13 661

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	61 253	59 007
Förutbetalda kabel-TV kostnader	9 515	9 297
Förutbetald vatten	16 239	15 070
Förutbetald renhållning	7 928	5 035
Förutbetalt serviceavtal hiss	5 637	6 432
Upplupen elintäkt sep-nov	<u>41 263</u>	<u>43 948</u>
SUMMA	141 835	138 789

Not 10 Skulder kreditinstitut

	<i>Räntejustering</i>	<i>Slutförfalldag</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuld</i>
Nordea	2022.01.19	2022.01.19	1,09%	7 540 500
Nordea	2023.04.19	2023.04.19	0,74%	5 716 650
Nordea	2023.10.18	2023.10.18	0,82%	8 480 000
Nordea	2024.06.19	2024.06.19	0,85%	8 585 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				30 322 150
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				7 540 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				567 900
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				8 108 400
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				22 213 750
Beräknad låneskuld 2026.12.31				26 472 650

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	44 263 000	44 263 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Moms	461	461
SUMMA ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	350	461

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förskottsbetalda hyror/avgifter	270 598	180 865
Upplupen räntekostnad	32 912	35 399
Beräknat revisionsarvode	20 000	33 000
Övriga upplupna kostnader	0	3 640
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	323 510	252 904

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskifter

Uppsala den

2022-03-23



Lars Nyman



Mats Ördén



Eva Blomkvist



Arin Sinabian



Tomas Skogfeldt

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den

30 mars 2022



BOREV Revision AB

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Askungen, org.nr 716422-3542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Askungen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Askungen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 30 mars 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor