

Årsredovisning

Brf Alfild

717600-0417

Styrelsen för Brf Alfild 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Alfild 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.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Luthagen 47:2. Fastigheten var ursprungligen bebyggd med ett äldre bostadshus med hyresrätter. Fastigheten förvärvades sedermera av byggnadsfirman Ander Diös AB, som 1936 lät för den nybildade brf Alfilds räkning uppföra en ytterligare byggnad efter ritningar av dåvarande stadsarkitekten Gunnar Leche. Föreningen kom då också att bli ägare av den ursprungliga byggnaden. Genom köpeavtal 1982-12-23 avyttrades denna byggnad, som numera ägs och förvaltas av Uppsala Akademiförvaltning.

Föreningens nuvarande bostadsbyggnad rymmer 32 st lägenheter. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 853 kvm. Skattemässigt är fastighetens värdeår 1950. Till fastigheten hör också en mindre gårdsbyggnad som f.n. används som cykelgarage.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 42 200 000 kr varav markvärdet är 22 200 000 kr och byggnadsvärdet 20 000 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa via Bolanders. Ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmar och särskilt tillägg för bostadsrätt ingår.

Fastigheten har en gemensamhetsanläggning med intilliggande fastigheten Luthagen 47:6 omfattande trädgård och anslutande grönområden, liksom gårdsbyggnation enligt ovan samt tvättstugueanläggning, fjärrvärmeanläggning med tillbehör, kall- och varmvattenledningar samt avloppsledning. Andelstalen är för Luthagen 47:2 75% och Luthagen 47:6 25%.

Föreningens fastighet belastas av två bildade officialservitut. Ett till förmån för en elkabel för gatubelysning tillhörig Uppsala kommuns fastighet Kungsängen 1:2 och ett till förmån för Uppsala Akademiförvaltnings fastighet Luthagen 47:6 avseende utfart och uppställning av fordon.

Genom ett särskilt nyttjanderättsavtal den 11 och 27 november 2006 mellan föreningen och Uppsala Akademiförvaltning, regleras förhyrning av förråds- och parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har ett pågående arbete med energibesparande åtgärder. En renovering av undercentralen har avslutats under 2022. Vidare har målning av fönster utförts och projektet är i stort sett klart. 4 st kodlås har bytts ut och ytterligare ett har installerats på dörr från innergård.

Nedanstående åtgärder har genomförts

Åtgärd	År	
Rörstambyte	1988	Endast badrum
Översyn av tak, skorstenar mm	1988	
Omputsning av fasad	1997	Hela fastigheten
Målning av fönster	2001/2002	
Målning av trapphus	2002	
Installation av bredband	2002	Bredbandsbolaget
Säkerhetsdörrar	2002	
Elstambyte	2004	
Renovering av källarutrymmen	2009/2010	

Renovering/upprustning tvättstuga	2009/2010
Stamrenovering kök	2009/2010
Ommålning fönster, träpartier södra, västra sidor	2011
Upprustning gårdshus	2012
Totalrenovering balkonger	2014
Upprustning av gårdsmiljö	2014
Upprättande energideklaration	2019
Installation ny tvättmaskin	2020
OVK	2020
Installation två nya tvättmaskiner	2021

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Stadhuset i Uppsala har hand om trappstäden.
Fastighetsägarna har hand om fastighet- och trädgårdsskötsel.

Fastigheten är ansluten till marksänd digital-tv. Föreningen har bredbandsuppkoppling med 100 Mbs i varje lägenhet från Telenor (tidigare Bredbandsbolaget).

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-01-27.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Namn	
Stina Larsson	Ordförande
Ylva Nilsson	Ledamot
Anders Bergstrand	Ledamot
Fredrik Skagerlind	Suppleant
Ellinor Bern Lycktman	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisor

Borev Revision AB	Ordinarie
-------------------	-----------

Valberedning

Ulla Sidwall	Sammanställande
Siv Berggren	
Anna Eriksson	

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hade vid årets slut 55 (53) medlemmar fördelade på 32 lägenheter. Under året har 7 medlemmar tillkommit och 5 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 st överlåtelse skett till ett snittpris på 47 065 (fg. år 50 875) kr/kvm. Utöver detta har en ägarförändring skett genom gåva.

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% fr.o.m. den 1 juli 2022.

Räntekänsligheten i föreningen är 4,17%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 4,17%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 100	1 078	1 097	1 091	1 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	-879	-195	-68	21	112
Soliditet %	16	26	28	29	28
Eget kapital, tkr	918	1 797	1 992	2 060	2 039
Taxeringsvärde, tkr	42 200	32 400	32 400	32 400	25 000
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	590	575	575	575	575
Räntekänslighet/årsavgifter %	4,17				
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	2 456	2 506	2 569	2 633	2 696
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	10,79	14,33	14,69	15,06	19,99
Genomsnittlig skuldränta %	1,41	1,35	1,34	1,39	1,35
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	126	54	54	54	54
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	96	23	0	0	0
Antal överlåtelse	5	5	6	1	
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	47 065	50 875	43 705	50 341	

Förbrukning	2022	2021	2020	2019	2018
Värmekostnad kr/kvm UBA	141	142	132	149	154
Vattenkostnad kr/kvm UBA	44	45	38	33	27
Elkostnad kr/kvm UBA	30	22	18	20	23
Sophantering kr/kvm UBA	30	20	17	15	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	123 250	839 375	1 063 179	-33 809	-195 348
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-195 348	195 348
Förändring fond yttre underhåll			55 814	-55 814	
Årets resultat					-878 987
Belopp vid årets utgång	123 250	839 375	1 118 993	-284 971	-878 987

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-284 971
Årets resultat	-878 987
<i>Summa</i>	<i>-1 163 958</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	233 000
lanspråktagande av fond yttre underhåll	-858 938
Balanseras i ny räkning	-538 020
<i>Summa</i>	<i>-1 163 958</i>

Avsättning till fond yttre underhåll enligt den uppdatering av underhållsplanen som genomfördes i november 2020.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 099 723	1 077 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 099 723	1 077 645
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 629 799	-933 596
Personalkostnader	8	-45 859	-37 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 256	-238 256
Summa rörelsekostnader		-1 913 914	-1 209 668
Rörelseresultat		-814 191	-132 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 807	-63 325
Summa finansiella poster		-64 796	-63 325
Resultat efter finansiella poster		-878 987	-195 348
Resultat före skatt		-878 987	-195 348
Årets resultat		-878 987	-195 348

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	80 000	80 000
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	10	4 565 529	4 803 785
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 645 529	4 883 785
Summa anläggningstillgångar		4 645 529	4 883 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 224	82 373
Övriga fordringar		10 585	9 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 521	29 163
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		93 330	121 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		992 296	1 845 193
<i>Summa kassa och bank</i>		992 296	1 845 193
Summa omsättningstillgångar		1 085 626	1 966 327
SUMMA TILLGÅNGAR		5 731 155	6 850 112

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		123 250	123 250
Upplåtelseavgifter		839 375	839 375
Fond för yttre underhåll		1 118 993	1 063 179
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 081 618</i>	<i>2 025 804</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-284 971	-33 809
Årets resultat		-878 987	-195 348
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 163 958</i>	<i>-229 157</i>
Summa eget kapital		917 660	1 796 647
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	2 220 168	2 274 204
Summa långfristiga skulder		2 220 168	2 274 204
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	2 331 713	2 368 611
Leverantörsskulder		113 902	241 574
Skatteskulder		4 597	2 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 115	166 080
Summa kortfristiga skulder		2 593 327	2 779 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 731 155	6 850 112

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	2,5	40
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2,5-5	20-40

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 092 880	1 066 224
Hysesintäkter lokaler	–	2 668
Avgifter andrahandsuthyrning	6 843	2 777
Övriga intäkter	–	5 976
Summa	1 099 723	1 077 645

Not 3 Löpande reparationer	2022	2021
Övrigt	625	–
Bostad/hyreslokal	6 865	–
Tvättstuga	–	3 874
Värme	6 844	1 360
El	5 396	1 950
Planteringar, träd och buskar	5 776	40 460
Egna lokaler	944	–
Kabel-TV/Bredband/Porttelefoner	2 236	–
Dörrar & lås	10 064	3 033
Vatten & avlopp	–	906
Tak	–	3 319
Hårdgjorda	–	4 203
Fasader	2 305	–
Summa	41 055	59 105

Not		2022	2021
Not 4	Planerat underhåll		
	Tvättstuga	–	72 467
	Undercentral	490 875	104 719
	Dörrar och lås	45 963	–
	Fönster	310 175	–
	Planteringar, träd och buskar	11 925	–
	Summa	858 938	177 186
Not 5	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel	23 341	23 495
	Trädgårdsskötsel	29 177	28 517
	Snöröjning och sandning	12 442	10 614
	Städning	34 272	34 272
	Inköp av parkeringstjänster	4 800	5 124
	Fastighetsel	55 645	39 944
	Fjärrvärme	260 698	263 934
	Vatten & avlopp	82 420	84 233
	Avfallshantering	54 795	37 746
	Fastighetsförsäkring	43 461	42 205
	Summa	601 051	570 084
Not 6	Fastighetskatt och fastighetsavgift		
	Fastighetsavgift	48 608	46 688
	Summa	48 608	46 688
Not 7	Övriga rörelsekostnader		
	Förbrukningsinventarier och material	5 438	1 165
	Revisionsarvode	13 300	11 875
	Föreningsstämma/medlemsmöten	3 488	2 606
	Ekonomisk förvaltning	47 000	45 124
	Uppdatering av underhållsplan	–	8 750
	Bankkostnader	2 985	3 489
	Övriga tjänster	6 936	6 824
	Bolagsverket	1 000	700
	Summa	80 147	80 533
Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader		
	Styrelsearvoden	27 300	30 000
	Övriga arvoden	12 000	–
	Sociala avgifter	6 559	7 816
	Summa	45 859	37 816

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	503 200	503 200
	Utgående anskaffningsvärden	503 200	503 200
	Ingående avskrivningar	-423 200	-423 200
	Utgående avskrivningar	-423 200	-423 200
	Redovisat värde	80 000	80 000

80 000 kr av anskaffningsvärdet är mark och är inte föremål för avskrivning.

Not 10	Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 530 196	9 530 196
	Utgående anskaffningsvärden	9 530 196	9 530 196
	Ingående avskrivningar	-4 726 411	-4 488 155
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-238 256	-238 256
	Utgående avskrivningar	-4 964 667	-4 726 411
	Redovisat värde	4 565 529	4 803 785

Not 11	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, ränta 2,50%, villkorsändras 3 månader	915 000	925 000
	Stadshypotek, ränta 3,15%, villkorsändras 2023-03-30	1 362 677	1 389 575
	Stadshypotek, ränta 1,19%, villkorsändras 2024-01-30	2 274 204	2 328 240
	Kortfristig del av lån	-2 331 713	-2 368 611
	Summa	2 220 168	2 274 204

Enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristig. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningen amorterar löpande 64 036 kr per år.

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 162 000	6 162 000
	Summa ställda säkerheter	6 162 000	6 162 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens har höjt årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2023-01-01.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 23 / 4 - 2023



Stina Larsson



Ylva Nilsson



Anders Bergstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 1 / 5 - 2023

Borev Revision AB



Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alfhild, org.nr 717600-0417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alfhild 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. 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 Alfhild för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

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 överträdelse 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 1 maj 2023



Peter Lindqvist
Revisor