

Bostadsrättsförening Österport 1
Org nr 769616-5732

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-19 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Linda Höglund	Ordförande	2023
Ann-Katrin Fundberg	Sekreterare	2023
Owe Bamberg	Ledamot	2023
Erik Simonsen	Ledamot	2024
Juho Songer	Suppleant	2023
Peter Fundberg	Suppleant	2023
Per-Olof Karlsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 48 300 kr i arvode till styrelsen och 24 150 kr i övriga ersättningar till föreningsmedlemmar.

Föreningen äger sedan 2014-08-27 fastigheten Mimer 9, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 8 plan. Fastigheten rymmer 42 st bostäder och är uppförd 2015.

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar. En gemensamhetsanläggning avseende väg inom mimerkvarteret, en gemensamhetsanläggning för innergården samt en gemensamhetsanläggning för soprummet. Gemensamhetsanläggning avseende innergård förvaltas genom Österport samfällighetsförening.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr 34 parkeringsplatser i parkeringshus.

Total boyta 3 132 m².

Under räkenskapsåret har tolv bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften inför 2023 med 6%.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 481 565	2 496 684	2 498 864	2 518 056
Resultat efter finansiella poster	kr	53 699	295 873	286 498	447 669
Soliditet	%	74	74	74	73
Likviditet	%	223	202	177	133
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	680	680	680	680
Skuldsättning per kvm	kr	8 910	9 085	9 277	9 468
Energikostnad per kvm	kr	131	113	92	102
Räntekänslighet	%	13,1	13,4	13,6	13,9
Sparande per kvm	kr	277	345	326	377
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	44 922 000	34 998 000	831 845	1 242 040	295 873
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-49 961	49 961	
Balansering av föregående års resultat				295 873	-295 873
Årets resultat					53 699
Belopp vid årets utgång	44 922 000	34 998 000	1 031 884	1 337 874	53 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 337 874
Årets resultat	53 699
	1 391 573

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-79 000
I ny räkning balanseras	1 220 573
	1 391 573

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	53 699
Dispositioner	-171 000

Årets resultat efter dispositioner	-117 301
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 202 884
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 481 565	2 496 684
Summa rörelseintäkter		2 481 565	2 496 684
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 071 120	-889 735
Periodiskt underhåll	4	-79 000	-49 960
Övriga externa kostnader	5	-236 364	-221 194
Arvoden och personalkostnader	6	-88 603	-92 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733 333	-733 333
Summa rörelsekostnader		-2 208 420	-1 986 622
Rörelseresultat		273 145	510 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 087	7 623
Räntekostnader		-226 533	-221 812
Summa finansiella poster		-219 446	-214 189
Resultat efter finansiella poster		53 699	295 873
Årets resultat		53 699	295 873
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		53 699	295 873
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		79 000	49 961
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-117 301	95 834

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	108 250 002	108 983 335
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>108 250 002</u>	<u>108 983 335</u>
Summa anläggningstillgångar		108 250 002	108 983 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	9	19 303	27 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 436	109 003
Klientmedel i SHB		2 394 470	2 160 567
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 538 269</u>	<u>2 296 780</u>
Summa omsättningstillgångar		2 538 269	2 296 780
Summa tillgångar		110 788 271	111 280 115

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

79 920 000

79 920 000

Fond för yttre underhåll

1 031 884

831 845

Summa bundet eget kapital

80 951 884

80 751 845

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 337 874

1 242 040

Årets resultat

53 699

295 873

Summa fritt eget kapital

1 391 573

1 537 913

Summa eget kapital

82 343 457

82 289 758

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

17 650 000

19 280 000

Summa långfristiga skulder

17 650 000

19 280 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 255 000

9 175 000

Leverantörsskulder

131 853

114 873

Övriga skulder

12

1 260

28 806

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

406 701

391 678

Summa kortfristiga skulder

10 794 814

9 710 357

Summa eget kapital och skulder

110 788 271

111 280 115

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	273 145	510 062
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	733 333	733 333

Erhållen ränta	7 087	7 623
Erlagd ränta	-226 533	-221 812

	787 032	1 029 206
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-7 586	-35 077
Ökning/minskning leverantörsskulder	16 980	88 206
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-12 523	90 994

Kassaflöde från den löpande verksamheten	783 903	1 173 329
---	----------------	------------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-550 000	-600 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-600 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	233 903	573 329
Likvida medel vid årets början	2 160 567	1 587 238

Likvida medel vid årets slut	2 394 470	2 160 567
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2136)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 129 856	2 129 856
Hyror parkering	204 000	204 000
Vattenavgifter	51 469	64 430
Kabel-TV avgifter	108 240	108 240
Övriga intäkter	0	442
Brutto	2 493 565	2 506 968
Hyresförluster vakanser parkering	-12 000	-10 284
Summa nettoomsättning	2 481 565	2 496 684

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	97 955	89 842
Reparationer, löpande underhåll	195 121	137 730
Elavgifter	147 357	127 663
Uppvärmning	183 898	141 109
Vatten och avlopp	79 252	86 486
Renhållning	100 227	99 665
Försäkringar	50 873	38 565
Avgift till gemensamhetsanläggning	63 000	41 500
Kabel-TV / Internet	111 376	99 124
Övriga fastighetskostnader	42 061	28 052
Summa driftskostnader	1 071 120	889 736

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
OVK besiktning och filterbyte	0	49 961
Stamspolning	79 000	0
Summa periodiskt underhåll	79 000	49 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	114 700	111 564
Kontorsmaterial	24	0
Kommunikation	2 590	2 772
Porto	120	502
Revision	16 000	14 200
Föreningsmöten	5 000	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	58 515	55 585
Övriga förvaltningskostnader	13 949	16 874
Övriga externa tjänster	25 467	19 697
Summa övriga externa kostnader	236 365	221 194

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Arvode övrigt	24 150	23 800
Sociala kostnader	16 153	21 000
Summa arvoden, personalkostnader	88 603	92 400

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 083	7 591
Övriga ränteintäkter	4	32
Summa finansiella intäkter	7 087	7 623

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 216 665	-3 483 332
Årets avskrivningar	-733 333	-733 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 949 998	-4 216 665
Utgående planenligt värde	<u>83 050 002</u>	<u>83 783 335</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 200 000	25 200 000
Utgående planenligt värde	25 200 000	25 200 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>108 250 002</u>	<u>108 983 335</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	14 000 000
	<u>87 400 000</u>	<u>59 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 400 000	59 000 000
	<u>87 400 000</u>	<u>59 000 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	24	11
Vattendebitering aug-dec	19 279	27 199
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>19 303</u>	<u>27 210</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,85	2025-12-22	9 775 000
Swedbank Hypotek	0,75	2023-12-22	9 755 000
Swedbank Hypotek	3,83	2024-11-25	8 375 000
Summa skulder till kreditinstitut			27 905 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-600 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 655 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 650 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 905 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	33 280 000	33 280 000
Summa ställda säkerheter	33 280 000	33 280 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	0	14 189
Sociala avgifter	0	13 427
Skulder till MBF	1 260	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 260</u>	<u>28 806</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Owe Bamberg

Ann-Katrin Fundberg

Linda Höglund
Ordförande

Erik Simonsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

LINDA HÖGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA MARGARETA HELOISE
HÖGLUND

Linda Höglund

2023-04-05 08:58:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANKI FUNDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-KATRIN FUNDBERG

Anki Fundberg

2023-04-05 12:20:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

OWE BAMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OWE HANS BAMBERG

Owe Bamberg

2023-04-05 12:27:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ERIK SIMONSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK SIMONSEN

Erik Simonsen

2023-04-05 14:21:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-04-16 18:53:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Österport 1, org.nr 769616-5732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österport 1 för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Österport 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-04-16 18:53:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post