

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa

769632-4164

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Sofia Reiderstedt	Ledamot/ordförande
Petja Svensson	Ledamot
Magnus Ljunggren	Ledamot
Bengt Tedebo	Ledamot
Rolf Uhlén	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023
2023
2023

Styrelsesuppleanter

Stig Häggkvist	Suppleant
Benny Zakrisson	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023

Ordinarie revisorer

Niklas Feiff	Aukt. revisor
--------------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2017-12-18 Förvaltning AB Roeke som ägde fastigheten Trosa Strömmen 3. Fastigheten överläts därefter internt till föreningen 2017-12-21 och lagfart erhöles 2017-12-27. Förvaltnings AB Roecke såldes tillbaka till Signum Holding AB. Föreningen tecknade 2018-01-10 avtal om en totalentreprenad med LMR Byggnads AB (entreprenören) för uppförande av ett flerbostadshus som innehåller 47 lägenheter och 4 lokaler.

Den slutliga anskaffningskostnaden för fastigheten blev 231 722 884 kronor.

Fullvärdesförsäkring finns hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via bergvärme.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Yta (kvm)
47	Lägenheter	4 102
4	Lokaler	325
35	Garageplatser	875
Total yta		5 302

Förvaltning

Följande leverantörer har varit engagerade i förvaltningen:

Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av Byråassistans i Stockholm AB.
Trädgårdsskötsel, snöröjning mm har hanterats M Boije AB.
Trappstädning har hanterats Lanolia AB.
Fastighetsjour har hanterats av Jonsson Fastighetsjour AB.
Hissjour och service genom ALT Hissar.
Ventilationsservice genom Ventilationsprojekt Nyköping AB.
Värmepumpservice genom Walters Kyl o Värmepumpservice AB.
Jour och service av garageport genom Hörmann Svenska AB.
Lås och dörrautomatik genom Certego AB.
Vatten, avlopp och sophämtning sker genom Trosa kommun.
Elnätsägare är Vattenfall som också levererar el.

Föreningens ekonomi

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.

Underhållsplanen sträcker sig mellan åren 2022 och 2071 och storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån denna plan. Inga större underhåll är planerade för den närmaste tidsperioden. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningens fastighet är finansierad via Swedbank. Lån och löptider framgår av not 6.

Bostäderna är befriade från fastighetsavgift i 15 år. För lokalerna utgår fastighetsskatt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktningen för fastigheten och dess lägenheter avseende två år efter färdigställande genomfördes i början av 2022 och åtgärder till följd därav har utförts.

Ett av föreningens lån har extraamorterats med ett belopp om 3 000 000 kr samt lagts om till en löptid på 5 år med en fast ränta på 1,61%.

Efter beslut på ordinarie föreningsstämma har föreningen tecknat avtal om kollektivt bredband och TV med Telia. Föreningens kostnader för detta debiteras på medlemmarna.

Styrelsen beslutade att från och med den 1 januari 2023 höja årsavgifterna med 15% samt hyran för garageplatserna med 10%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har en pumpgrop för avloppsvatten gemensamt med grannfastigheten. En av de två pumparna i denna grop gick sönder och föranledde översvämning av duschavloppsbrunnar i uppgång J och K. För att undvika liknande händelser framöver inleddes en diskussion med Trosa kommun om att de skall överta ansvaret för pumpgropen. Enligt besked per maj 2023 har Trosa Kommun godkänt övertagande av ansvar, samt tilldelat driften av detta till Trotab. Avtal kring detta tas fram i anslutning till detta besked.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 74 st medlemmar. Under räkenskapsåret har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 923	3 613	3 163	111
Resultat efter finansiella poster	-1 735	-1 527	-419	27
Soliditet (%)	72,9	72,0	72,1	40,3
Årsavgift kr/kvm boyta	650	649	649	649
Hysesintäkt kr/kvm lokalyta	2 181	1 729	947	0
Elkostnad kr/kvm totalyta	112	94	61	8
Vattenkostnad kr/kvm totalyta	28	32	14	3
Räntekostnader kr/kvm totalyta	140	138	134	0
Låneskuld kr/kvm totalyta	11 258	11 977	12 113	24 812

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 832	35 238	286	-678	-1 527	167 151
Disposition av föregående års resultat:				-1 527	1 527	0
Avsättn. till fond för yttre UH			1 042	-1 042		0
Årets resultat					-1 735	-1 735
Belopp vid årets utgång	133 832	35 238	1 328	-3 247	-1 735	165 416

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 247 756
årets förlust	-1 735 136
	-4 982 892

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 155 503
i ny räkning överföres	-6 138 395
	-4 982 892

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 923 408	3 613 097
Övriga intäkter		0	123 165
		3 923 408	3 736 262
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 328 271	-1 134 301
Övriga kostnader		-313 146	-126 966
Personalkostnader	3	-48 297	-60 873
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 226 992	-3 207 479
		-4 916 706	-4 529 619
Rörelseresultat		-993 298	-793 357
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 837	-733 691
		-741 837	-733 691
Resultat efter finansiella poster		-1 735 135	-1 527 048
Resultat före skatt		-1 735 135	-1 527 048
Årets resultat		-1 735 136	-1 527 048

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	223 655 404	226 882 396
		223 655 404	226 882 396
Summa anläggningstillgångar		223 655 404	226 882 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		978 058	755 440
Övriga fordringar		3 413	141 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 231	33 422
		1 063 702	930 176
<i>Kassa och bank</i>		2 127 090	4 444 791
Summa omsättningstillgångar		3 190 792	5 374 967
SUMMA TILLGÅNGAR		226 846 196	232 257 363

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 832 030	133 832 030
Uppåtelseavgifter		35 237 970	35 237 970
Fond för yttre underhåll		1 328 517	286 115
		170 398 517	169 356 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 247 756	-678 306
Årets resultat		-1 735 136	-1 527 048
		-4 982 892	-2 205 354
Summa eget kapital		165 415 625	167 150 761
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	38 150 000	63 501 250
Summa långfristiga skulder		38 150 000	63 501 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 541 151	0
Förskott från kunder		10 765	17 619
Leverantörsskulder		164 693	132 162
Aktuella skatteskulder		101 980	190 442
Övriga skulder		101 718	68 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 360 264	1 196 328
Summa kortfristiga skulder		23 280 571	1 605 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 846 196	232 257 363

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 735 136	-1 527 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 226 992	3 207 479
Betald skatt		50 321	49 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 542 177	1 729 559
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-222 618	-755 440
Förändring av kortfristiga fordringar		-49 691	324 183
Förändring av leverantörsskulder		32 531	24 784
Förändring av kortfristiga skulder		189 999	509 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 492 398	1 832 870
Investeringsverksamheten			
Återbetald investeringsmoms		0	2 422 557
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	2 422 557
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 810 099	-772 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 810 099	-772 460
Årets kassaflöde		-2 317 701	3 482 967
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 444 791	961 824
Likvida medel vid årets slut		2 127 090	4 444 791

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader (stomme)	1,00%
Tak, fasad, fönster	2,20%
Rör, el	2,00%
Badrum	2,50%
Hiss	2,50%
Ventilation	3,30%
Inredning	4,00%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Förvaltnings AB Roecke som ägde fastigheten Trosa Strömmen 3 från Signum Holding AB för 30 938 444 kr. Därefter överläts fastigheten till föreningen för bokfört värde, 4 778 786 kr och aktierna i Förvaltnings AB Roecke såldes tillbaka till Signum Holding AB för 101 122 kr.

Föreningens förvärv av fastigheten är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebar att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 26 023 774 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som realiseras om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 665 850	2 663 175
Hyror lokaler	708 753	561 837
Hyror garage och parkeringsplatser	373 200	380 057
Övriga debiterade avgifter	175 604	8 028
Övriga intäkter	0	123 165
	3 923 407	3 736 262

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
El	592 917	497 517
VA	150 959	167 941
Städning	78 809	59 159
Sophantering	71 468	52 839
Snöröjning	29 386	55 970
Trädgårdsskötsel	6 042	18 507
Reparation och underhåll	61 239	49 487
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	51 310	-27 330
Fastighetsskötsel	0	63 966
Försäkring	68 511	63 734
Övriga fastighetskostnader	217 630	132 510
	1 328 271	1 134 300

Not 3 Styrelsearvoden och andra ersättningar

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	36 752	47 600
	36 752	47 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 547	13 273
	11 547	13 273
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	48 299	60 873

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 722 884	234 145 441
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-2 422 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 722 884	231 722 884
Ingående avskrivningar	-4 840 488	-1 633 009
Omklassificeringar		-19 513
Årets avskrivningar	-3 226 992	-3 187 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 067 480	-4 840 488
Utgående redovisat värde	223 655 404	226 882 396

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 990 000	59 451 250
	35 990 000	59 451 250

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,260	2025-05-23	20 845 000	21 115 000
Swedbank	0,920	2023-05-25	21 001 151	21 271 250
Swedbank	1,610	2027-01-25	17 845 000	21 115 000
			59 691 151	63 501 250

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	126 000 000	126 000 000
	126 000 000	126 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Trosa 2023-06-12



Sofia Reiderstedt
Ordförande



Rolf Uhlén



Bengt Tedebo



Petja Svensson



Magnus Jäggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa
Org.nr 769632-4164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala 2023-06-15



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494607463

Dokument

ÅR 2022 Brf Åhusen i Trosa inkl revisionsberättelse
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-06-12 15:51:15 CEST (+0200) av Emil
Hedberg (EH)
Färdigställt 2023-06-15 07:47:06 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)
emil.hedberg@certivo.se

Signerande parter

Sofia Reiderstedt (SR)
Personnummer 910311-1507
sofiareiderstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Reiderstedt"
Signerade 2023-06-12 15:53:10 CEST (+0200)

Rolf Uhlén (RU)
Personnummer 461215-0138
rolf.uhlen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Gunnar Uhlén"
Signerade 2023-06-12 16:20:57 CEST (+0200)

Bengt Tedebo (BT)
Personnummer 571019-1155
bengt.tedebo@outlook.com



Petja Svensson (PS)
Identifierad med svenskt BankID som "PETJA
SVENSSON"
Personnummer 720406-0284
petja11@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557494607463

 <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Anders Tedebo" Signerade 2023-06-12 16:35:25 CEST (+0200)</i>	 <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETJA SVENSSON" Signerade 2023-06-14 16:56:20 CEST (+0200)</i>
Magnus Ljunggren (ML) Personnummer 650507-1354 magnusljunggren10@gmail.com   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS LJUNGGREN" Signerade 2023-06-12 20:04:27 CEST (+0200)</i>	Niklas Feiff (NF) Personnummer 19830228-1434 niklas.feiff@feiff.se   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS FEIFF" Signerade 2023-06-15 07:47:06 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

