

Årsredovisning för  
**Brf Fanna backe i Enköping**  
769614-2012

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fanna backe i Enköping, 769614-2012, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2019-08-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-09.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Enköping kommun, Uppsala län.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade en del av fastigheten Fanna 32:32, 2019-10-31.  
Total BOA 1 999 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2019-11-28.  
Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2023-04-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31

Henrik Johansson	Ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Victor Kulaweera	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Eva Mangs	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Victoria Olofsson	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Torbjörn Anstedt	Suppleant	2022-01-01 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-05-08

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

##### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF

##### Medlemsinformation

Antal lägenheter: 31  
Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har arbetat med att få till en fungerande styrelse för föreningen. Styrelsen har arbetat med att skapa möjligheten för medlemmar att glasa in sina balkonger. Utvald entreprenör för genomförandet blev företaget Balkongrutan.

Styrelsen har under året arbetat för att skapa en fungerande styrelse för föreningen.

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att höja årsavgifterna med 10% från Januari 2023

## Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 590 043	1 597 149	1 012 429
Resultat efter finansiella poster	-4 905	323 802	254 787
Soliditet, %	67	67	66
Lån per kvm bostadsyta	12 821	12 893	12 964
Årsavgift per kvm bostadsyta	650	650	650
Sparande per kvm	75	179	176
Räntekänslighet, %	17	16	25
Energikostnad per kvm	202	183	46

## Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	43 978 000	8 057 000	39 980	214 807	323 802
Omföring av fg års resultat				323 802	-323 802
Yttre underhållsfond			39 980	-39 980	
Årets resultat					-4 905
<b>Vid årets slut</b>	<b>43 978 000</b>	<b>8 057 000</b>	<b>79 960</b>	<b>498 629</b>	<b>-4 905</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel.	
Balanserat resultat	498 629
Årets resultat	-4 905
<b>Totalt</b>	<b>493 724</b>

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	39 980
Balanseras i ny räkning	453 744
<b>Totalt</b>	<b>493 724</b>

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 590 043	1 597 149
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 590 043</u>	<u>1 597 149</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-972 167	-769 505
Övriga externa kostnader		-53 488	-60 308
Personalkostnader		-32 855	-
Avskrivningar		-146 017	-146 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 204 527</u>	<u>-975 830</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>385 516</u>	<u>621 319</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 788	-297 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-390 421</u>	<u>-297 517</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-4 905</u>	<u>323 802</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-4 905</u>	<u>323 802</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 905</u>	<u>323 802</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	77 632 623	77 778 639
Summa materiella anläggningstillgångar		77 632 623	77 778 639
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		77 632 623	77 778 639
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	20
Övriga fordringar	5	4 631	17 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	83 129	68 368
Summa kortfristiga fordringar		87 760	85 576
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		878 407	885 500
Summa kassa och bank		878 407	885 500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		966 167	971 076
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		78 598 790	78 749 715

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		43 978 000	43 978 000
Upplåtelseavgifter		8 057 000	8 057 000
Avsättning ytfond		79 960	39 980
Summa bundet eget kapital		52 114 960	52 074 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		498 629	214 807
Årets resultat		-4 905	323 802
Summa fritt eget kapital		493 724	538 609
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 608 684</b>	<b>52 613 589</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 495 579	25 629 670
Summa långfristiga skulder		8 495 579	25 629 670
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 134 091	142 932
Leverantörsskulder		172 116	129 930
Övriga skulder	8	-	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	188 320	233 546
Summa kortfristiga skulder		17 494 527	506 456
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 598 790</b>	<b>78 749 715</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-4 905	323 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	146 017	146 016
	<u>141 112</u>	<u>469 818</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>141 112</b>	<b>469 818</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-18 102	-3 635
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	17 188	65 650
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 359	-167 452
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>135 839</b>	<b>364 381</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-142 932	-142 932
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-142 932</b>	<b>-142 932</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 093</b>	<b>221 449</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>885 500</b>	<b>664 051</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>878 407</b>	<b>885 500</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.



## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 299 288	1 299 192
Parkeringsplatser	160 818	156 650
Triple play	50 220	50 203
El	69 025	65 395
Andrahandsuthyrningsavgift	4 869	8 535
Debiterade förseningsavgifter	480	60
Pantsättningsavgifter	2 877	2 380
Överlåtelseavgifter	2 416	4 760
Övrigt	50	9 974
<b>Summa</b>	<b>1 590 043</b>	<b>1 597 149</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	193 555	244 161
Hiss	13 276	13 073
Vatten avlopp	45 074	134 442
Avfall	23 326	
Kostnader vidarefakturerade	11 744	7 201
Fjärrvärme	43 567	62 004
El	315 548	200 242
Samfällighet	141 047	102 437
Fastighetsförsäkring	19 018	11 237
Trädgård	17 250	
Nycklar och lås	688	
Hemsida	2 512	2 512
Triple play	50 416	50 386
Vinterunderhåll	50 769	39 724
Besiktning	4 690	4 631
Ventilation	8 664	3 196
Förbrukningsinventarier		5 459
Fastighetsskatt		-111 200
Övriga reparationer	31 023	
<b>Summa</b>	<b>972 167</b>	<b>769 505</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 022 000	78 022 000
<b>Summa</b>	<b>78 022 000</b>	<b>78 022 000</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-243 361	-97 344
-Årets avskrivning enligt plan	-146 016	-146 017
<b>Summa</b>	<b>-389 377</b>	<b>-243 361</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 632 623</b>	<b>77 778 639</b>
Varav byggnader	17 132 623	17 278 639
Varav mark	60 500 000	60 500 000
<b>Summa</b>	<b>77 632 623</b>	<b>77 778 639</b>
Taxeringsvärde byggnader	33 000 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>39 600 000</b>	<b>27 800 000</b>

#### Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Peab Bostad		17 188
Momsfordran	4 631	
<b>Summa</b>	<b>4 631</b>	<b>17 188</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförvaltning	55 163	39 673
Ekonomisk förvaltning	10 895	10 473
Fastighets försäkring	4 467	5 618
Triple play	12 604	12 604
<b>Summa</b>	<b>83 129</b>	<b>68 368</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank 13020109590	1,35%	2025-06-30	8 495 579	8 543 223
Danske Bank 13020109604	1,09%	2023-06-30	8 495 579	8 543 223
Danske Bank 13020132339	3,70%	2023-06-30	8 495 580	8 543 224
<b>Summa</b>			<b>25 486 738</b>	<b>25 629 670</b>

Under 2023 kommer amortering göras med 142 932 kr.

Under 2023 har ett utav föreningens lån omförhandlats till en ny räntesats om 4,18% med en löptid om 3år

## Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms Skuld		48
<b>Summa</b>		<b>48</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott medlemmar	125 420	119 276
Vatten avlopp		34 194
Vinterunderhåll		14 183
Samfällighetskostnader		10 693
El	40 726	34 838
Revisionsarvode	20 278	19 313
Upplupna räntor	1 896	1 048
<b>Summa</b>	<b>188 320</b>	<b>233 545</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 987 000	25 987 000
<b>Summa</b>	<b>25 987 000</b>	<b>25 987 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Henrik Johansson  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Eva Mangs  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Victor Kulaweera  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Victoria Olofsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491299637

## Dokument

### Brf Fanna Backe ÅR 2022

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-04-21 11:49:06 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-25 19:29:11 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

## Signerande parter

Eva Mangs (EM)

eva.mangs@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA MANGS"

Signerade 2023-04-21 19:54:47 CEST (+0200)

Vicktoria Olofsson (VO)

vicktoria.hook@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Vicktoria M Olofsson"

Signerade 2023-04-23 15:29:36 CEST (+0200)

Victor Kulaweera (VK)

victor@kulaweera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Victor Kulaweera"

Signerade 2023-04-23 12:40:33 CEST (+0200)

Henrik Johansson (HJ)

henrik\_81@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK JOHANSSON"

Signerade 2023-04-21 13:10:12 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557491299637



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Magnus Olsson"  
Signerade 2023-04-25 19:29:11 CEST (+0200)*

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>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping, org.nr 769614-2012

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

#### 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 att 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. Risker 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 trygghetssätt.

### Revisorers 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19860908xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-04-25 17:30:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>