

Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Ätradalen

716408-2765

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

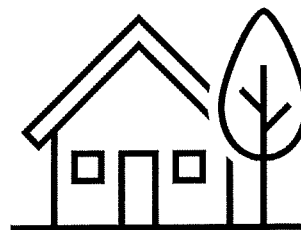
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för BRF Ätradalen 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

BRF Ätradalen, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-11.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 1990-04-24.

Fastighet

Föreningen äger fastigheterna Vessige 12:16-18, 12:22-23 och 12:34. Fastighetens area är 7 970 kvm. På fastigheterna finns sex stycken bostadshus med totalt 11 lägenheter. Byggnationen pågick under 1989 och inflyttning skedde under december 1989. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 937 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 9 652 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 842 000 kr och markvärde 1 810 000 kr.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift för varje småhusenhet, antingen takbeloppet eller 0,75 procent av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden och tomtmarken. Fastigheterna har deklarerats som färdigställd och fått 1989 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagen i juni 2022. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 4 675 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inga avtal om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel och städning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2023-01-01 med 2 %.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 3 överlåtelser skett (0 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 13 (13 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-11 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Camilla Thuen	Ledamot, ordförande
Anja Franck	Ledamot
Ann-Sophie Göthlin	Ledamot
Andreas Eriksson	Suppleant
Lasse Söderberg	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor



Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	587 969	569 274	553 410	527 253
Resultat efter finansiella poster	135 978	140 378	-2 798 836	124 283
Soliditet (%)	10,3	7,9	5,2	35,1
Årsavgift per kvm boarea	619	607	589	559
Bokfört värde per kvm boarea	5 071	5 116	5 160	4 197
Lån per kvm boarea	5 316	5 425	5 534	4 121
Fastighetens belåningsgrad (%)	105	106	107	98
Skuldränta (%)	2,2	2,0	1,7	2,2
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	107	107	107	107
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	180	134	3 277	108
Räntekostnad per kvm boarea	116	110	99	92

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	326 400	943 500	1 559 163	-2 527 539	140 378	441 902
Disposition av föregående års resultat:				140 378	-140 378	0
Avsättning till yttre fond			100 000	-100 000		0
Årets resultat					135 978	135 978
Belopp vid årets utgång	326 400	943 500	1 659 163	-2 487 161	135 978	577 880

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 487 161
årets vinst	135 978
	-2 351 183

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	-2 451 183
	-2 351 183

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	584 805	569 274
Övriga rörelseintäkter		3 164	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		587 969	569 274
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-168 430	-125 495
Övriga externa kostnader	4	-52 073	-62 011
Personalkostnader	5	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 030	-122 722
Summa rörelsekostnader		-343 303	-325 998
Rörelseresultat		244 666	243 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 892	-102 898
Summa finansiella poster		-108 688	-102 898
Resultat efter finansiella poster		135 978	140 378
Resultat före skatt		135 978	140 378
Årets resultat		135 978	140 378

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 751 846	4 793 228
Inventarier, verktyg och installationer	7	252 913	318 561
Summa materiella anläggningstillgångar		5 004 759	5 111 789
Summa anläggningstillgångar		5 004 759	5 111 789
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		165	162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 920	12 548
Summa kortfristiga fordringar		13 085	12 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		613 577	480 088
Summa kassa och bank		613 577	480 088
Summa omsättningstillgångar		626 662	492 798
SUMMA TILLGÅNGAR		5 631 421	5 604 587



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		326 400	326 400
Uppskrivningsfond		943 500	943 500
Fond för yttre underhåll		1 659 163	1 559 163
Summa bundet eget kapital		2 929 063	2 829 063
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 487 161	-2 527 539
Årets resultat		135 978	140 378
Summa fritt eget kapital		-2 351 183	-2 387 161
Summa eget kapital		577 880	441 902
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 879 181	4 981 177
Summa långfristiga skulder		4 879 181	4 981 177
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		101 996	101 996
Leverantörsskulder		0	8 031
Skatteskulder		4 808	3 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	67 556	67 723
Summa kortfristiga skulder		174 360	181 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 631 421	5 604 587

wa

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

135 978

140 378

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

107 030

122 722

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

243 008

263 100

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-372

1 975

Förändring av leverantörsskulder

-8 031

-177 942

Förändring av kortfristiga skulder

880

-2 402

Kassaflöde från den löpande verksamheten

235 485

84 731

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-101 996

-101 996

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-101 996

-101 996

Årets kassaflöde

133 489

-17 265

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

480 088

497 353

Likvida medel vid årets slut

613 577

480 088

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år, 15 år

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.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad defineras som föreningens lån hos kreditinstitut genom fastighetens bokförda värde per balansdagen.

Skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta defineras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	580 217	568 801
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	4 588	473
	584 805	569 274

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll av fastighet	-67 269	-27 773
Fastighetsskatt	-70 302	-69 252
Fastighetsförsäkring	-30 859	-28 470
	-168 430	-125 495

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	-37 123	-39 749
Pant- och överlåtelseavgifter	-4 347	0
Konsultarvoden	0	-11 138
Bankkostnader	-1 000	-1 000
Föreningsavgifter	-7 700	-7 700
Övriga kostnader	-1 903	-2 424
	-52 073	-62 011

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sociala kostnader	-3 770	-3 770
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-15 770	-15 770

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 754 750	9 754 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 754 750	9 754 750
Ingående avskrivningar	-947 022	-905 640
Årets avskrivningar	-41 382	-41 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-988 404	-947 022
Ingående uppskrivningar	943 500	943 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	943 500	943 500
Ingående nedskrivningar	-4 958 000	-4 958 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 958 000	-4 958 000
Utgående redovisat värde	4 751 846	4 793 228
Bokfört värde byggnader	3 149 846	3 191 228
Bokfört värde mark	1 602 000	1 602 000
	4 751 846	4 793 228

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 479	873 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 479	873 479
Ingående avskrivningar	-554 918	-473 578
Årets avskrivningar	-65 648	-81 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-620 566	-554 918
Utgående redovisat värde	252 913	318 561

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 471 197	4 573 193
	4 471 197	4 573 193

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	4,29	2027-12-31	1 882 500	1 898 500
Länsförsäkringar Hypotek	1,85	2024-12-31	1 882 500	1 898 500
Länsförsäkringar Hypotek	3,89	2027-09-30	697 000	697 000
Länsförsäkringar Bank	5,95	2023-01-31	519 177	589 173
			4 981 177	5 083 173
Kortfristig del av långfristig skuld			101 996	101 996

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 647	5 696
Förutbetalda intäkter	40 594	44 109
Övriga upplupna kostnader	21 315	17 918
	67 556	67 723

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 528 000	9 528 000
	9 528 000	9 528 000

Falkenberg ^{25 / 4} 2023

Camilla Thuen

Camilla Thuen
Ordförande

Ann-Sophie Göthlin

Anja Franck

Anja Franck

Ann-Sophie Göthlin

Min revisionsberättelse har lämnats ^{26 / 4} 2023

Henrik Ahlgren

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ätradalen 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 och kassaflöde 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 de 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. De 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. 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 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 BRF Ätradalen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 bostadsrättslagen.

Falkenberg den 26/4 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor