

Brf Hertigen
Org nr 769621-8689

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 till nyttjande 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 2022-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Bergman	Ordförande	2024
Jenny Sundell	Ledamot	2024
Joakim Bäck	Ledamot	2023
Camilla Eklund Edlund	Ledamot	2023
Martin Brenner	Suppleant	2023
Erik Warnquist	Suppleant	2023
Kenth Nygren	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-26.

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

Till valberedning intill nästa ordinarie stämma utsågs Nils Nilsson (sammankallande), Elisabeth Landmark och Jonas Pettersson. Arvodet beslutades till 1000 kr per person.

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

Föreningsstämman reserverade 60 375 kr exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen (1,25 PBB).

Föreningen förvärvade den 7 juli 2011 fastigheten Gulsippan 2 i Örebro kommun. Lagfart erhöles den 22 december 2011.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 628 m². Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser i garage.

Nybyggnadsår 2012, värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år (2021) installerade föreningen laddplatser för elfordon, föreningen erhöll även investeringsbidrag från Naturvårdsverket på 50% av investeringskostnaden exklusive mervärdesskatt. Avdrag för ingående moms (mervärdesskatt) gjordes på investeringen då elförbrukningen vid laddningen debiteras föreningens medlemmar enligt faktiskt förbrukning (IMD - Individuell mätning och debitering) vilket anses som obligatorisk momspliktig verksamhet, se not 11. Momsfordran har utbetalats under aktuellt år.

Under året har föreningen genomfört en stamspolning i lägenheterna samt reliningsarbete. För att minska risken för inbrott så har föreningen även installerat brytskydd på dörrarna i källaren till förråden.

Porttelefonerna byttes ut under året mot nya porttelefoner där det finns en display för att enklare kunna söka och ringa upp den som man skall besöka. Till porttelefonerna finns det också möjligheten att koppla en app i mobiltelefonen. I appen kan man skapa egna engångskoder samt öppna porttelefonen via sin mobiltelefon.

Ovanstående kostnader har hanterats som periodiskt underhåll, se not 5.

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2024, se not 9. Taxeringsvärdet påverkar föreningens kostnad för fastighetsskatt/fastghetsavgift samt ligger till grund för beräkning av nyckeltal.

Under året (2022-12-30) villkorsändrades två av föreningens lån, dessa villkorsändrades till rörligt lån om 90 dagar, se not 12. Styrelsen beslutade inför villkorsändringen att byta långivare från Stadshypotek till SBAB, dock till följd av bankernas handläggningstid flyttades lånen till ny långivare per 2023-02-08, se not 2.

Föreningen kommer att få ökade kostnader under 2023. Dom största kostnadsökningarna kommer vara fjärrvärme och räntekostnader. För att minska kostnaderna för uppvärmning så har man justerat termostaterna i portar, källarförråden samt i den gemensamma lokalen. För att behålla ett uthålligt kassaflöde med hänsyn tagen till ökade kostnader samt underhållsplanen så beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 9,5%.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 675 132	2 647 758	2 650 446	2 662 961
Resultat efter finansiella poster	kr	-55 070	266 132	225 478	45 582
Soliditet	%	77	77	77	76
Likviditet	%	243	346	305	272
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	576	576	576	576
Skuldsättning per kvm	kr	5 114	5 183	5 378	5 580
Energikostnad per kvm	kr	106	77	73	88
Räntekänslighet	%	11,8	11,9	12,4	12,8
Sparande per kvm	kr	237	272	266	232
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	51 408 000	34 317 000	919 899	-435 195	266 132
Reservering till yttre fond			185 139	-185 139	
Ianspråktagande av yttre fond			-28 750	28 750	
Balansering av föregående års resultat				266 132	-266 132
Årets resultat					-55 070
Belopp vid årets utgång	51 408 000	34 317 000	1 076 288	-325 452	-55 070

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-325 452
Årets resultat	-55 070
	-380 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	532 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-179 915
I ny räkning balanseras	-732 607
	-380 522

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-55 070
Dispositioner	-352 085

Årets resultat efter dispositioner	-407 155
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 428 373
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 675 131	2 647 758
Summa rörelseintäkter		2 675 131	2 647 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 177 177	-934 151
Periodiskt underhåll	5	-179 915	-28 750
Övriga externa kostnader	6	-103 665	-111 195
Arvoden och personalkostnader	7	-83 780	-79 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 464	-1 013 464
Summa rörelsekostnader		-2 558 001	-2 166 907
Rörelseresultat		117 130	480 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 887	13 486
Räntekostnader		-184 087	-228 205
Summa finansiella poster		-172 200	-214 719
Resultat efter finansiella poster		-55 070	266 132
Årets resultat		-55 070	266 132
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-55 070	266 132
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		179 915	28 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-532 000	-185 139
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-407 155	109 743

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

108 043 915

109 050 336

Inventarier, verktyg och installationer

10

91 564

98 607

Summa materiella anläggningstillgångar

108 135 479

109 148 943

Summa anläggningstillgångar

108 135 479

109 148 943

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

16 293

9

Övriga fordringar

15 386

83 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 236

97 207

Klientmedel i SHB

3 340 149

2 528 356

Summa kortfristiga fordringar

3 471 064

2 709 036

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 509

4 509

Summa kassa och bank

4 509

4 509

Summa omsättningstillgångar

3 475 573

2 713 545

Summa tillgångar

111 611 052

111 862 488

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

85 725 000

85 725 000

Fond för yttre underhåll

1 076 288

919 899

Summa bundet eget kapital

86 801 288

86 644 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-325 452

-435 195

Årets resultat

-55 070

266 132

Summa fritt eget kapital

-380 522

-169 063

Summa eget kapital

86 420 766

86 475 836

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

8 290 756

Summa långfristiga skulder

0

8 290 756

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

24 601 612

16 645 960

Leverantörsskulder

99 386

116 302

Skatteskulder

4 424

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 864

333 634

Summa kortfristiga skulder

25 190 286

17 095 896

Summa eget kapital och skulder

111 611 052

111 862 488

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	117 131	480 851
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet; Avskrivningar	1 013 464	1 013 464
Erhållen ränta	11 887	13 486
Erlagd ränta	-184 087	-228 205
	958 395	1 279 596
Ökning/minskning kundfordringar	-16 293	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	66 058	-55 934
Ökning/minskning leverantörsskulder	-16 916	8 235
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	155 654	-46 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 146 898	1 185 034
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-105 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-105 650
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-335 104	-935 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-335 104	-935 104
Årets kassaflöde	811 794	144 280
Likvida medel vid årets början	2 532 865	2 388 586
Likvida medel vid årets slut	3 344 659	2 532 866

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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	100 år	(t.o.m. 2112)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. 2027)
Laddplatser (inventarier)	15 år	(t.o.m. 2035)

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens två lån hos Handelsbanken Stadshypotek bundna till och med 2023-03-29, flyttades per 2023-02-08 till SBAB. I samband med flytten utfördes en extra amortering om 600 000 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 091 108	2 091 108
Hyror parkering	413 952	425 030
Vattenavgifter	31 197	34 617
Elavgifter (Laddplatser)	3 673	395
Övriga hyresintäkter (gästlägenhet)	2 750	2 000
Kabel-TV avgifter	135 576	108 864
Övriga hyrestillägg	3 050	0
Övriga intäkter	0	5 294
Brutto	2 681 306	2 667 308
Hyresförluster vakanser parkering	-6 175	-19 550
Summa nettoomsättning	<u>2 675 131</u>	<u>2 647 758</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	182 665	163 800
Reparationer, löpande underhåll	129 921	95 066
Elavgifter*	146 226	113 530
Uppvärmning*	279 253	175 063
Vatten och avlopp	85 680	81 116
Renhållning	88 658	83 799
Försäkringar	47 313	42 118
Avgift till gemensamhetsanläggning	35 480	23 652
Kabel-TV / Internet	138 793	120 025
Övriga fastighetskostnader	11 418	8 853
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 770	27 130
Summa driftskostnader	<u>1 177 177</u>	<u>934 152</u>

*Till följd av peridiseringsdifferens belastar kostnaden för el (11 275 kr) och värme (49 565 kr) avseende december 2021 räkenskapsåret 2022.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Stamspolning och relining	97 568	0
Porttelefoner	59 695	0
Brytskydd källardörrar	22 652	0
Målning, skärmväggar	0	28 750
Summa periodiskt underhåll	<u>179 915</u>	<u>28 750</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	400
Kontorsmaterial	0	209
Kommunikation	5 502	4 457
Porto	30	230
Revision	16 000	14 200
Föreningsmöten	10 664	4 437
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 725	52 940
Övriga förvaltningskostnader	8 431	12 653
Konsultarvoden	0	14 356
Övriga externa tjänster	7 313	7 313
Summa övriga externa kostnader	<u>103 665</u>	<u>111 195</u>

Not 7 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*	60 750	59 125
Arvode övrigt (valberedningen)	3 000	3 000
Sociala kostnader	20 030	17 222
Summa arvoden, personalkostnader	<u>83 780</u>	<u>79 347</u>

*Av kostanden för styrelsearvode 2022 avser 375 kr räkenskapsåret 2021 till följd av retroaktivt beslut vid stämman 2022-05-04 om ett arvode för 2021 om 1,25 prisbasbelopp för 2021 (59 500 kr).

Not 8 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	11 873	13 453
Övriga ränteintäkter	14	33
Summa finansiella intäkter	<u>11 887</u>	<u>13 486</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	98 592 704	98 592 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 592 704	98 592 704
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 075 168	-7 068 747
Årets avskrivningar	-1 006 421	-1 006 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 081 589	-8 075 168
Utgående planenligt värde	<u>89 511 115</u>	<u>90 517 536</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 532 800	18 532 800
Utgående planenligt värde	18 532 800	18 532 800
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>108 043 915</u>	<u>109 050 336</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 177 000	61 713 000
Taxeringsvärde mark	22 600 000	23 400 000
	<u>101 777 000</u>	<u>85 113 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	98 600 000	82 400 000
Lokaler	3 177 000	2 713 000
	<u>101 777 000</u>	<u>85 113 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	105 650	0
Årets anskaffningar	0	264 125
Avdrag ingående moms	0	-52 825
Bidrag Naturvårdsverket	0	-105 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 650	105 650
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 043	0
Årets avskrivningar	-7 043	-7 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 086	-7 043
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>91 564</u>	<u>98 607</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	13	9
Skattefordran	0	206
Skattefordringar (mervärdesskatt/moms)	0	52 825
Övriga fordringar	15 373	30 424
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15 386</u>	<u>83 464</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	3,28	*2023-03-29	8 241 692
Stadshypotek	3,28	*2023-03-29	8 069 164
Danske Bank	0,68	2023-12-30	8 290 756

*Villkorsändrades per 2023-02-08 och flyttades till ny långgivare (SBAB) innan ordinarie villkorsändringsdag.

Summa skulder till kreditinstitut	24 601 612
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-841 712
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-23 759 900
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	20 393 052

Not 13 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	31 675 000	31 675 000
Summa ställda säkerheter	31 675 000	31 675 000

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Bergman
Ordförande

Joakim Bäck

Camilla Eklund Edlund

Jenny Sundell

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

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER BERGMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tony Peter Bergman

Peter Bergman

2023-03-02 08:08:10 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JOAKIM BÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Joakim Bäck

Joakim Bäck

2023-03-02 09:54:32 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

CAMILLA EDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA EKLUND EDLUND

Camilla Edlund

2023-03-02 11:04:50 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JENNY SUNDELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Jenny Maria Sundell

Jenny Sundell

2023-03-02 16:42:51 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2023-03-02 18:54:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertigen, org.nr 769621 - 8689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertigen 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 Hertigen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-02 18:54:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post