

Brf Greven
Org nr 769628-9888

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 7 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 908 m². Föreningen disponerar över 39 parkeringsplatser varav 39 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Fr o m 2019-08-01 ingår bostadsrättstilläggsförsäkringen i den gemensamma försäkringen och försäkringen ingår således i månadsavgiften. Detta medför att kravet på att respektive lägenhetsinnehavare måste teckna en enskild bostadsrättstilläggsförsäkring försvinner, dock skall man ha en hemförsäkring.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en gemensamhetslokal. I fastigheten finns också rullstols- och barnvagnsförråd samt fastighetsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är sedan 2020 delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Gulsippan 5 (Brf Baronessan), Gulsippan 6 (Brf Baronen) och Gulsippan 1 (Brf Grevinnan). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångtor, körtor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning, garage, cykelrum, miljöbodar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är beräknat till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus enligt den ekonomiska planen. Avsättning görs med ett högre belopp än vad som anges i den ekonomiska planen, avsättning görs med 100 kr/m².

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play varit oförändrad. Varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning.

Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play: 699 kr/m².

Genomsnittlig årsavgift utan Triple Play: 666 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsår 2017. Värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning Örebro AB om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna och garagehyran med 10 % inför 2023.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 77 (79).

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 och därpå följande konstituering haft nedan sammansättning.

		Vald till stämman	
Hans Niva	Ordförande	2023	
Ronald Nord	Ledamot	2023	Avgått, avflyttad
José Mela Canas	Ledamot	2023	
Mattias Macak	Ledamot	2023	
Helena Vincent	Ledamot	2023	
Niclas Wallin	Suppleant	2023	
Amanda Granlund	Suppleant	2023	

Styrelsen har under åter hållit 13 (12) protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp, 72 450 kr (exkl. sociala avgifter) i arvode till styrelsen.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Ordinarie
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Suppleant

Valberedning

Håkan Nilsson
Jessica Henriksson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 189 721	3 170 969	3 160 861	3 139 927
Resultat efter finansiella poster	kr	66 337	140 838	3 470 194	289 358
Soliditet	%	75	73	73	72
Likviditet	%	335	409	341	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	666	666	666	666
Skuldsättning per kvm	kr	8 091	8 684	8 847	9 024
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	10 805	11 597	11 816	12 051
Energikostnad per kvm	kr	102	98	77	83
Räntekänslighet	%	16,2	17,4	17,7	18,1
Sparande per kvm	kr	235	249	889	273

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	77 559 000	44 171 000	429 226	3 654 126	140 838
Reservering till yttre fond			391 000	-391 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				140 838	-140 838
Årets resultat					<u>66 337</u>
Belopp vid årets utgång	77 559 000	44 171 000	820 226	3 403 964	66 337

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 403 964
Årets resultat	66 337
	3 470 301

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	391 000
I ny räkning balanseras	3 079 301
	3 470 301

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	66 337
Dispositioner	-391 000
Årets resultat efter dispositioner	-324 663

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 211 226
---	-----------

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

3 189 721

3 170 968

Summa rörelseintäkter

3 189 721

3 170 968

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-1 202 276

-1 209 209

Övriga externa kostnader

4

-109 898

-134 965

Personalkostnader

5

-88 578

-85 985

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 160 027

-1 160 027

Summa rörelsekostnader

-2 560 779

-2 590 186

Rörelseresultat

628 942

580 782

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

6

21 222

27 949

Räntekostnader och liknande resultatposter

-583 827

-467 893

Summa finansiella poster

-562 605

-439 944

Resultat efter finansiella poster

66 337

140 838

Årets resultat

66 337

140 838

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

66 337

140 838

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-391 000

-391 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-324 663

-250 162

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	165 518 448	166 674 101
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 878	26 252
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>165 540 326</u>	<u>166 700 353</u>
Summa anläggningstillgångar		165 540 326	166 700 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		295	3 066
Övriga fordringar	10	25 599	182 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 279	108 834
Klientmedel i SHB		3 143 475	4 884 318
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 285 648</u>	<u>5 179 120</u>
Summa omsättningstillgångar		3 285 648	5 179 120
Summa tillgångar		168 825 974	171 879 473

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		121 730 000	121 730 000
Fond för yttre underhåll		820 226	429 226
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>122 550 226</i>	<i>122 159 226</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 403 964	3 654 126
Årets resultat		66 337	140 838
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 470 301</i>	<i>3 794 964</i>
Summa eget kapital		126 020 527	125 954 190
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	16 155 000	16 155 000
Summa långfristiga skulder		16 155 000	16 155 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	26 070 000	29 165 000
Leverantörsskulder		114 922	131 495
Skatteskulder		2 751	847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 774	472 941
Summa kortfristiga skulder		26 650 447	29 770 283
Summa eget kapital och skulder		168 825 974	171 879 473

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	628 942	580 782
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 160 027	1 160 027

Erhållen ränta	21 221	27 949
Erlagd ränta	-583 827	-467 893

1 226 363 **1 300 865**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	152 629	2 969 150
Ökning/minskning leverantörsskulder	-16 573	16 598
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-8 263	42 484

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet **1 354 156** **4 329 097**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-330 593
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-330 593**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-3 095 000	-855 000
---------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-3 095 000** **-855 000**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	4 884 318	1 740 814
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut **3 143 475** **4 884 318**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur 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 anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2136)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2035)
CCTV1	5 år (t.o.m. 2027)
CCTV2	5 år (t.o.m. 2027)

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

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

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

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

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 603 808	2 603 808
Hyror parkering	415 100	416 100
Vattenavgifter	40 277	46 810
Elavgifter	15 497	0
Telefoni, bredband, TV	126 720	126 720
Övriga intäkter (avgifter andrahandsupplåtelser)	8 811	14 638
Brutto	3 210 213	3 208 076
Hyresförluster vakanser parkering	-20 493	-37 108
Summa nettoomsättning	3 189 720	3 170 968

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	214 196	230 637
Reparationer, löpande underhåll	101 426	151 164
Elavgifter	194 903	158 853
Uppvärmning	230 074	253 286
Vatten och avlopp	104 772	97 918
Renhållning	71 364	66 289
Försäkringar	58 330	46 624
Avgift till gemensamhetsanläggning	64 060	21 798
IT-kommunikation & TV	135 136	134 894
Övriga fastighetskostnader	-4 785	25 535
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 800	22 210
Summa driftskostnader	1 202 276	1 209 208

Not 4 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	4 447
Kontorsmaterial	3 808	5 113
Kommunikation	3 980	1 990
Porto	444	304
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	675	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 395	58 325
Övriga förvaltningskostnader	7 584	8 224
Konsultarvoden	0	26 357
Övriga externa tjänster	16 012	15 405
Summa övriga externa kostnader	109 898	134 965

Not 5 Personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	73 050	71 400
Sociala kostnader	15 528	14 585
Summa arvoden, personalkostnader	88 578	85 985

Not 6 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	21 213	27 903
Övriga ränteintäkter	8	46
Summa finansiella intäkter	21 221	27 949

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 364 165	136 033 572
Inköp/Aktiveringar*	0	330 593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 364 165	136 364 165
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 556 492	-3 400 839
Årets avskrivningar	-1 155 653	-1 155 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 712 145	-4 556 492
Utgående planenligt värde	<u>130 652 020</u>	<u>131 807 673</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 866 428	34 866 428
Utgående planenligt värde	34 866 428	34 866 428
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>165 518 448</u>	<u>166 674 101</u>
*Statligt bidrag avseende laddboxar har erhållits 2021, 312 500 kr		
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	94 280 000	74 221 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	25 000 000
	<u>118 680 000</u>	<u>99 221 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	115 400 000	97 000 000
Lokaler	3 280 000	2 221 000
	<u>118 680 000</u>	<u>99 221 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	49 170 000	49 170 000
Summa ställda säkerheter	<u>49 170 000</u>	<u>49 170 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 267	42 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 267	42 267
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 015	-11 641
Årets avskrivningar	-4 374	-4 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 389	-16 015
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>21 878</u>	<u>26 252</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	193	192
Upplupna vattenavgifter	15 810	22 570
Ännu ej vidarefakturerat GA	9 596	0
Övriga fordringar*	0	160 140
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25 599</u>	<u>182 902</u>

*2021 avser momsfordran.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	0,90	2024-09-25	16 155 000
Nordea	3,55	2023-09-27	11 915 000
Nordea	2,43	Rörlig	14 155 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 225 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-25 670 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 155 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 225 000

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hans Niva
Ordförande

José Mela Canas
Ledamot

Mattias Macak
Ledamot

Helena Vincent
Ledamot

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

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

HANS NIVA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS NIVA

Hans Niva

2023-04-14 12:15:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSÉ MIGUEL MELA CANAS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSÉ MELA CANAS

José Miguel Mela Canas

2023-04-14 12:16:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATTIAS MACAK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS MACAK

Mattias Macak

2023-04-15 07:11:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENA VINCENT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Helena Vincent

Helena Vincent

2023-04-15 08:26:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2023-04-17 08:06:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Greven, org.nr 769628-9888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2023-04-17 08:06:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post