

BRF Berggården
Org nr 778000-0753

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 under nyttjanderätt 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 2022-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dan Nilvanus	Ordförande	2024
Anders Nygren	Ledamot	2024
Björn Larsson	Ledamot	2023
Pär Sellberg	Suppleant	2023
Julia Flamborg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberdning valdes Agneta Melén, Åsa Grönberg och Fritz Kaijser.

Föreningsstämman reserverade 36 360 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Ida 27 innehållande 28 lägenheter och 11 thermogarage fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
Total boyta 1 800 m², garageyta 163,9 m².

Nybyggnadsår och värdeår är 1944. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och styrelseansvar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret***Väsentliga händelser**

2022 kommer nog många av oss minnas som det år då inflationen ökade med stigande priser på el och räntor i synnerhet. Men även materialkostnader ökade dramatiskt. Det påverkade oss som förening inte minst den takomläggning vi hade planerat. Styrelsen hade tagit in offerter på arbetet av flera firmor. Men efter ett antal diskussioner i styrelsen valde vi att skjuta på arbetet för att se hur inte minst arbets och materialkostnader utvecklas under kommande år.

Några mindre arbeten utfördes. Vi målade miljöboden under sommaren. Vi beslutade på årsmötet att ge styrelsen i uppdrag att teckna ett avtal för gemensamt bredband. Slutligen föll valet på Quicknet vilket ger oss ett lägre pris än om varje medlem tecknar eget abonnemang.

Styrelsen bytte elavtal hos Mälarenergi under året, vi gick ifrån rörligt till Förvalttad Elfond. Förvalttad Elfond är ett elhandelsavtal som förvalttas av Mälarenergis elmarknadsspecialister. De köper mycket när priset är lågt och mindre när priset är högt - allt för att ge oss som kund ett så bra pris som möjligt över tid.

Styrelsen har beslutat höja hyran inför 2023 med 4 % för att ta höjd för de stigande kostnaderna för el, fjärrvärme och räntor.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 482 777	1 431 012	1 387 598	1 366 737
Resultat efter finansiella poster	kr	417 547	142 996	-44 639	214 897
Soliditet	%	25	21	21	21
Likviditet	%	351	232	319	336
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	777	747	729	714
Skuldsättning per kvm	kr	2 978	3 020	2 803	2 833
Energikostnad per kvm	kr	216	219	182	188
Räntekänslighet	%	4,2	4,4	4,2	4,3
Sparande per kvm	kr	317	248	236	245

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	107 360	879 610	537 506	142 996
Reservering till yttre fond		275 000	-275 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-112 990	112 990	
Balansering av föregående års resultat			142 996	-142 996
Årets resultat				417 547
Belopp vid årets utgång	107 360	1 041 620	518 492	417 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	518 492
Årets resultat	417 547

936 039

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	275 000
I ny räkning balanseras	661 039

936 039

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	417 547
Dispositioner	-275 000

Årets resultat efter dispositioner	142 547
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 316 620
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 482 777	1 431 012
Summa rörelseintäkter		1 482 777	1 431 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-723 621	-791 258
Periodiskt underhåll	4	0	-112 990
Övriga externa kostnader	5	-72 426	-73 201
Arvoden och personalkostnader	6	-46 594	-45 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 575	-230 605
Summa rörelsekostnader		-1 047 216	-1 253 421
Rörelseresultat		435 561	177 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	50 839	36 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 853	-70 962
Summa finansiella poster		-18 014	-34 595
Resultat efter finansiella poster		417 547	142 996
Årets resultat		417 547	142 996
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		417 547	142 996
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	112 990
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-275 000	-275 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		142 547	-19 014

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 843 495	6 974 570
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 843 495	6 974 570
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 400	3 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 400	3 400
Summa anläggningstillgångar		6 846 895	6 977 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	266	266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 530	45 418
Klientmedel i SHB		1 346 952	900 490
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 403 748	946 174
Summa omsättningstillgångar		1 403 748	946 174
Summa tillgångar		8 250 643	7 924 144

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		107 360	107 360
Fond för yttre underhåll		1 041 620	879 610
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 148 980</u>	<u>986 970</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		518 492	537 506
Årets resultat		417 547	142 996
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>936 039</u>	<u>680 502</u>
Summa eget kapital		2 085 019	1 667 472
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 881 999	5 402 724
Summa långfristiga skulder		4 881 999	5 402 724
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	966 654	528 753
Leverantörsskulder		52 811	61 135
Skatteskulder		4 722	3 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 438	260 120
Summa kortfristiga skulder		1 283 625	853 948
Summa eget kapital och skulder		8 250 643	7 924 144

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	435 561	177 591
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	204 575	230 605

Erhållna utdelningar	48 413	34 000
Erhållen ränta	2 426	2 367
Erlagd ränta	-68 853	-70 962

	622 122	373 601
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-11 112	5 152
Ökning/minskning leverantörsskulder	-8 324	12 626
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	100	37 058

Kassaflöde från den löpande verksamheten	602 786	428 437
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-73 500	-970 619
--	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-73 500	-970 619
---	----------------	-----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-82 824	426 176
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 824	426 176
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	446 462	-116 006
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	900 490	1 016 496
---------------------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 346 952	900 490
-------------------------------------	------------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,16 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 398 300	1 344 516
Hyror parkering	83 500	80 640
Övriga intäkter	977	5 616
Brutto	1 482 777	1 430 772
Övriga vakanser hyresförluster	0	240
Summa nettoomsättning	<u>1 482 777</u>	<u>1 431 012</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	140 785	123 731
Reparationer, löpande underhåll	4 607	81 760
Elavgifter	53 280	44 077
Uppvärmning	302 726	319 740
Vatten och avlopp	69 050	65 910
Renhållning	53 975	51 068
Försäkringar	45 418	42 158
Kabel-TV / Internet	5 618	14 030
Övriga fastighetskostnader	0	2 692
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 162	46 092
Summa driftskostnader	<u>723 621</u>	<u>791 258</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Belysning garage	0	17 990
Måleriarbete	0	67 500
OVK-besiktning	0	27 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>112 990</u>

Not 5 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	4 550
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	750	750
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 965	46 515
Övriga förvaltningskostnader	6 111	5 987
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	72 426	73 202

Not 6 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	36 360	35 833
Sociala kostnader	10 234	9 534
Summa arvoden, personalkostnader	46 594	45 367

Not 7 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	2 385	2 330
Övriga ränteintäkter	41	37
Utdelning MBF	40 800	34 000
Återbäring Länsförsäkringar	7 613	0
Summa finansiella intäkter	50 839	36 367

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 393 483	8 422 864
Inköp/Aktiveringar, laddplats	73 500	970 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 466 983	9 393 483
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 702 213	-2 471 608
Årets avskrivningar	-204 575	-230 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 906 788	-2 702 213
Utgående planenligt värde	<u>6 560 195</u>	<u>6 691 270</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	283 300	283 300
Utgående planenligt värde	283 300	283 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 843 495</u>	<u>6 974 570</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 068 000	10 609 000
Taxeringsvärde mark	8 695 000	8 315 000
	23 763 000	18 924 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 200 000	18 400 000
Lokaler	563 000	524 000
	23 763 000	18 924 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	266	266
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>266</u>	<u>266</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,45	2023-03-01	277 610
Stadshypotek	1,27	2026-12-01	1 968 691
Stadshypotek	2,95	2023-02-10	169 352
Stadshypotek	1,13	2025-09-01	2 968 000
Stadshypotek	0,80	2023-03-01	465 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 848 653
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-82 824
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-883 830
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 881 999
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 434 533

Not 11 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	6 134 000	6 134 000
Summa ställda säkerheter	6 134 000	6 134 000

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Dan Nilvanius
Ordförande

Anders Nygren

Björn Larsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

DAN NILVANIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dan Walter Arnold Nilvanus

Dan Nilvanus

2023-04-04 15:21:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS NYGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS NYGREN

Anders Nygren

2023-04-04 16:17:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BJÖRN LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Tore Larsson

Björn Larsson

2023-04-04 18:44:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-04-16 18:19:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berggården org.nr 778000-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berggården 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Berggården 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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-04-16 18:18:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post