

Årsredovisning 2022



Brf Kvartsen

Org nr 717600-3270

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kvartsen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Eriksberg 15:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av 2 st bostadshus med totalt 44 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och koksåp
- 9 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 3 362,5 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsutsgång 72 756 000 kr varav byggnadsvärde 36 317 000 kr och markvärde 36 439 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har skött den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötsel och trappstädning har utförts av Upplands fastighetsservice i Uppsala AB.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2022-05-19 haft följande sammansättning:

Elin Anderzon	Ordförande
Anders Arvids	Ledamot
Karl Lundin	Ledamot
Emma Söderström	Ledamot
Tove Fraurud	Ledamot

Ingemar Olsson Suppleant
Kerstin Kindlund Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en ledamot i förening med Ingemar Olsson.

Styrelsen har under året hållit 11 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB Vald vid ordinarie föreningsstämma.

Valberedning

Malin Erixon
Märta Brodén

Vicevärd

Ingemar Olsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Uppsala län 1985-10-08.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder uppgick 2022 till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har arbetet att renovera fastighetens ledningar för dricksvatten och avlopp fortsatt. Inom det avtal om "Projektering och projektledning vid stamrenovering" som föreningen ingick med FASTUM-teknik (tidigare ADEX) under hösten 2019 har VVS Teknik AB under 2021 utfört relining av avloppssystemet med "strumpteknik". Reliningen har omfattat samlingsledningarna under källargolven och samtliga stammar utom de stammar i trapphusväggarna som byttes ut under 2020. Även utloppet från fastigheten till tomtgränsen vid gatan har relinats. På en del ställen har dock inte grenrören från stammen till lägenheten kunnat täckas i sin helhet med "strumptekniken". Där har en kompletterande relining med "sprutteknik" utförts under mars 2022. Kostnaden för detta avslutande arbete var 266 250 kr, vilken ingår som del av "planerat underhåll" i not 3. I not 3 redovisas även kostnad för slutbesiktning av relining, 16 875 kr.

Inom stamrenoveringsprojektet återstod utbyte av ledningarna för tappvatten i källargångar och kulvert. Med stöd av FASTUM-teknik lät föreningen KI-rör AB upprätta en "Entreprenadbeskrivning för byte av rörstråk" som låg till grund för den infordran av anbud som gjordes under februari 2022. I april meddelade FASTUM-teknik att man inte hade möjlighet att fullfölja avtalet om projektledning, och rekommenderade föreningen att låta SEFAST ta över. I samråd med SEFAST valde föreningen att låta GK-rör, som lämnat det lägsta anbudet, utföra utbytet av tappvattenledningarna till en kostnad av 1 165 460 kr, vilken ingår som del av "planerat underhåll" i not 3. Kostnaderna för projektledning (not 4) var 43 750 kr (FASTUM) och 59 218 kr (SEFAST). Kostnad för slutbesiktning av tappvattenledningarna var 12 938 kr (not 3). Arbetet påbörjades i juni och har innefattat utbyte av alla gamla rör av järn och koppars mot nya rör av ALUPEX (kv, vv och vvc) i källargångarna. Rören i den gamla kulverten mellan 2B och 4A har ersatts av en ny kulvert mellan torkrummet och UC. De gamla undertaken i källargångarna framför souterränglägenheterna i 2A och 2B har rivits och ersatts med nya lätt demonterbara mineralfiberskivor. Arbetet avslutades i september. Därmed finns det inte längre några vattenledningar av järn, med risk att rosta sönder, kvar i huset.

Föreningen har låtit Mattis bygg mura igen de väggpartier som revs för att frilägga avloppstammar i källargångarna 2A och 2B. Kostnaden för detta blev 36 389 kr (not 3, planerat underhåll).

Under vintern 2019-2020 mättes radonförekomsten i souterränglägenheterna och i utvalda lägenheter över mark. I två av souterränglägenheterna uppmättes förhöjda värden (180 respektive 240 Bq). Gränsvärdet i bostäder är 200 Bq och det har visat sig vara svårt att säkert hålla nivån under detta värde i dessa två lägenheter. Föreningen lät därför Radea AB ersätta det befintliga ”smalrörssystemet” för radonutsug under bjälklaget (installerat 2001) med grövre rör och en ny fläkt (i mangelrummet) som har större möjlighet att skapa ett tillräckligt undertryck för att minska inträngningen av markradon i lägenheterna. Arbetet utfördes under februari till en kostnad av 82 250 kr. Efterföljande mätning av radonhalterna visade på en kraftig minskning till väl godtagbara nivåer (not 3, planerat underhåll).

Den mindre tvättmaskinen har reparerats för 10 840 kr (byte av motorstyrning), redovisat i not 3, reparationer. Där återfinns även kostnader för bland annat elarbeten (flyttning av armaturer i källargång och bortrensning av gamla oanvända elledningar i samband med rivning av innertak).

Den föreslagna avsättningen till fonden för yttre reparationer (200 000 kr) motsvarar ca 10 % av omsättningen. Det är styrelsens avsikt att genom årliga justeringar av årsavgifter och hyror för garage och p-platser uppnå en anpassning till oundvikliga ökningarna av kostnaderna för fastighetens drift och underhåll. Årsavgifter och hyror höjdes med 2% fr.o.m. 2022-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (60) medlemmar fördelade på 44 lägenheter. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 (6) lägenheter överlåtits med ett snittpris på 34 059 (36 151) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 321	2 274	2 278	2 234
Resultat efter finansiella poster	-928	-1 141	-383	357
Soliditet (%)	48,23	52,16	55,55	56,83
Årets res exkl avskrivningar	-644	-841	-6	734
Fastighetslån/kvm	787	887	986	1 086
Årsavgifter/kvm	662	649	649	636

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	231 800	1 820 067	2 864 385	-1 141 318	3 774 934
Disposition av föregående års resultat:		-1 536 834	395 516	1 141 318	0
Årets resultat				-927 730	-927 730
	231 800	283 233	3 259 901	-927 730	2 847 204

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 259 901
årets förlust	-927 730
	2 332 171

disponeras så att	
ianspråk tas från fond för yttre underhåll	-283 233
reservering fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	2 415 404
	2 332 171

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 321 095	2 274 086
Summa rörelseintäkter		2 321 095	2 274 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 563 865	-2 698 899
Övriga externa kostnader	4	-291 351	-313 137
Personalkostnader	5	-65 184	-64 289
Avskrivningar		-283 737	-298 569
Summa rörelsekostnader		-3 204 137	-3 374 894
Rörelseresultat		-883 042	-1 100 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 696	-40 683
Summa finansiella poster		-44 688	-40 510
Resultat efter finansiella poster		-927 730	-1 141 318
Årets resultat		-927 730	-1 141 318

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	4 303 926	4 587 663
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 303 926	4 587 663
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		4 364 726	4 648 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 484	4 142
Övriga fordringar	12	1 373 154	2 442 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	157 681	142 391
Summa kortfristiga fordringar		1 538 319	2 589 159
Summa omsättningstillgångar		1 538 319	2 589 159
SUMMA TILLGÅNGAR		5 903 045	7 237 622

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		231 800	231 800
Fond för yttre underhåll		283 233	1 820 067
Summa bundet eget kapital		515 033	2 051 867
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 259 901	2 864 385
Årets resultat		-927 730	-1 141 318
Summa fritt eget kapital		2 332 171	1 723 067
Summa eget kapital		2 847 204	3 774 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 270 503	1 437 495
Summa långfristiga skulder		1 270 503	1 437 495
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 375 900	1 543 672
Leverantörsskulder		130 839	196 925
Skatteskulder		4 194	5 916
Övriga skulder		8 042	8 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	266 363	270 638
Summa kortfristiga skulder		1 785 338	2 025 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 903 045	7 237 622

Kassaflödesanalys	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-927 730	-1 141 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		283 737	298 569
Förändring skatteskuld/fordran		-1 722	82
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-645 715	-842 667
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 342	-4 142
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 308	-6 631
Förändring av leverantörsskulder		-66 086	-140 515
Förändring av kortfristiga skulder		-4 276	3 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-734 727	-990 716
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-334 764	-334 764
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-334 764	-334 764
Årets kassaflöde		-1 069 491	-1 325 480
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 435 857	3 761 338
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 366 366	2 435 858

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasadrenovering	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Takvärmeanläggning	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 225 005	2 181 456
P-platser och garage	96 090	92 629
	2 321 095	2 274 085

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	41 116	38 469
Trädgårdsskötsel	6 849	2 499
Städkostnader	51 248	57 424
Snöröjning/sandning	18 776	7 824
Systematiskt brandskyddsarbete	1 775	8 313
Myndighetskrav	3 160	0
Besiktningkostnader	29 813	0
Reparationer	36 051	62 346
Planerat underhåll	1 550 349	1 687 459
Fastighetsel	77 266	99 304
Uppvärmning	410 510	415 008
Vatten och avlopp	127 214	130 687
Avfallshantering	59 037	38 853
Försäkringskostnader	92 660	87 916
Kabel-TV	55 254	53 678
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 787	9 119
	2 563 865	2 698 899

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	7 560	6 750
Fastighetsavgift	66 836	64 196
Telefoni	1 380	1 380
Porto	3 816	3 300
Föreningsgemensamma kostnader	3 969	0
Revisionsarvode	12 588	13 219
Ekonomisk förvaltning	78 376	75 252
Bankkostnader	2 496	2 200
Konsultarvoden	102 968	120 625
Övriga poster	11 362	26 215
	291 351	313 137

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	31 836	31 211
Arvode valberedning	2 124	2 080
Lön vicevärd	20 000	20 000
Sociala avgifter	11 224	10 998
	65 184	64 289

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Ingående avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Redovisat värde mark	524 700	524 700
Utgående ackumulerade uppskrivningar	524 700	524 700
Utgående redovisat värde	524 700	524 700
Taxeringsvärden byggnader	36 317 000	29 261 000
Taxeringsvärden mark	36 439 000	27 414 000
	72 756 000	56 675 000

Not 7 Fasadrenovering 2010

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Ingående avskrivningar	-2 052 072	-1 865 520
Årets avskrivningar	-186 552	-186 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 238 624	-2 052 072
Utgående redovisat värde	3 357 945	3 544 497

Not 8 Fast.förbättringar & energibesp. åtgärder

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Ingående avskrivningar	-2 973 727	-2 876 542
Årets avskrivningar	-97 185	-97 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 070 912	-2 973 727
Utgående redovisat värde	421 281	518 466

Not 9 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Ingående avskrivningar	-1 243 301	-1 240 472
Årets avskrivningar	0	-2 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 243 301	-1 243 301
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 075	120 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 075	120 075
Ingående avskrivningar	-120 075	-108 072
Årets avskrivningar	0	-12 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 075	-120 075
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800
32 st aktier à 1 900 kr.		

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 775	6 769
Andra kortfristiga fordringar	13	0
Avräkningskonto förvaltare	1 366 366	2 435 857
	1 373 154	2 442 626

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald ekonomisk förvaltning	21 799	21 112
Förutbetald försäkring	106 056	92 660
Förutbetald kabel-TV	15 221	13 812
Förutbetald kostnad för vatten, avlopp och avfall	14 605	14 807
	157 681	142 391

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	4,50	2023-02-13	535 416	584 092
Stadshypotek	1,15	2024-06-30	365 803	419 999
Stadshypotek	1,06	2025-10-30	437 296	509 188
Stadshypotek	1,24	2023-10-30	634 396	714 396
Stadshypotek	4,25	2026-10-30	673 492	753 492
			2 646 403	2 981 167
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 375 900	-1 543 672

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 334 764 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 1 041 136 kronor

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	10 800	6 176
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	6 509	15 309
Fjärrvärme	66 754	63 950
Snöröjning	11 249	0
Övriga upplupna kostnader	7 740	0
Förutbetalda avgifter och hyror	150 311	172 204
	266 363	270 639

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 822 200	5 822 200
	5 822 200	5 822 200

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % från 1 april 2023.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Elin Anderzon
Ordförande

Anders Arvids

Karl Lundin

Tove Fraurud

Emma Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kvartsen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-03 10:57:45

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS ARVIDS (19590731XXXX) Ledamot	2023-04-28 17:41:17
 Elin Sofia Anderzon (19800301XXXX) Ordförande	2023-04-24 16:27:28
 EMMA SÖDERSTRÖM (19800309XXXX) Ledamot	2023-04-25 20:27:42
 KARL LUNDIN (19860806XXXX) Ledamot	2023-04-24 19:47:35
 Tove Maria Fraurud (19800819XXXX) Ledamot	2023-04-24 17:19:26
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-05-03 10:57:45

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kvartsen.pdf (288908 byte)

503D36C84DE3AF11F7CBB5F7BFB136E5261B020C09C991FA589FE8E4FBE57EB7E626DD7CDE14BA3737F5
F5DB652FEF47A755FBC9086E3E343F4A095EB97FFF8F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvartsen, org.nr 717600-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvartsen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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 revisionsssed 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kvartsen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-03 11:02:09

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-05-03 11:02:09

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (87308 byte)

267CADBDA86192EF8C77698F3C4D9E4758C60292CC10485C9CB444D46A2C9B13C78A45951DD7697D0685
F7DD502B3B7DF5A5162CBBBE0E50EE950081DE36D8C3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

