

Årsredovisning

Brf Merkur

717600-1480

Styrelsen för Brf Merkur får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Merkur får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

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 är ägare av fastigheten Fjärdingen 28:7 på adressen Drottninggatan 6 i Uppsala.

Föreningens byggnad utgörs av ett fyrvåningshus med 37 lägenheter och 7 st affärslokaler i gatuplan samt 1 lokal i källarplan vilka samtliga upplåtes med bostadsrätt.

Till byggnaden hör också 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala bostadsytan är 2 326,2 kvm. Lokalyta 1 287 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 83 800 000 kr varav markvärdet är 42 600 000 kr och byggnadsvärdet 41 200 000 kr.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sven Wingqvist	Ledamot, ordförande
Anders Falk	Ledamot
Selahittin Karakas	Ledamot
Jakob Maartmann	Ledamot (avgått under året pga flytt)

Eva Bjurling-Wingqvist	Suppleant
------------------------	-----------

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

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda möten.

Revisorer

Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revision AB	
Johanna Andersson	Suppleant
Borev Revision	

Valberedning

Lena Waxell

Jessika Andersson

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Föreningen har under året genomfört en större renovering av fasader och balkonger. För att finansiera denna renovering så har föreningen i april tagit upp ett nytt lån om 4 000 tkr. Den 1 juli höjdes årsavgifterna med 5% delvis för att täcka den ränta och amortering som det nya lånet innebär.

Föreningen har med hjälp av en konsult gått igenom och uppdaterat föreningens underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 63 (64) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillkommit och 3 har lämnat föreningen.

Föreningens stadgar är registrerade 2018-11-21.

Räntekänsligheten i föreningen är 2,72%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 2,72%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	2 081	1 998	1 979	1 965	1 849
Årets resultat, tkr	-81	-248	-299	857	-301
Soliditet %	53	76	76	77	46
Eget kapital, tkr	6 817	6 898	7 146	7 445	3 257
Taxeringsvärde, tkr	83 800	68 000	68 000	68 000	49 195
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	573	547	542	537	498
Räntekänslighet/årsavgifter %	2,72	0,86	0,89		
Elkostnad kr/kvm UBA	40	26	21		
Vattenkostnad kr/kvm UBA	53	51	69		
Värmekostnad kr/kvm UBA	192	201	194		
Sophantering kr/kvm UBA	34	44	45		
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	2 390	714	731	748	1148
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	6,63	2,44	2,50	2,56	5,55
Genomsnittlig skuldränta %	2,69	2,2	2,20	2,05	3,05

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	397 700	8 161 650	582 946	10 000	18 000	-2 024 712	-248 072
Förändring							
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>							
Balanseras i ny räkning						-248 072	248 072
Förändring yttre fond					1 500	-1 500	
Årets resultat							-80 636
Belopp vid årets utgång	397 700	8 161 650	582 946	10 000	19 500	-2 274 284	-80 636

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 274 284
Årets resultat	-80 636
<i>Summa</i>	-2 354 920

Förslag till disposition:

Avsättning fond yttre underhåll	1 500
Balanseras i ny räkning	-2 356 420
<i>Summa</i>	-2 354 920

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 081 162	1 998 354
Övriga rörelseintäkter		37 482	25 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 118 644	2 023 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-1 478 327	-1 766 034
Övriga externa kostnader	6	-123 827	-155 887
Personalkostnader	7	-115 827	-130 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 530	-183 105
Summa rörelsekostnader		-2 037 511	-2 236 005
Rörelseresultat		81 133	-212 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 456	1 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 225	-36 924
Summa finansiella poster		-161 769	-35 421
Resultat efter finansiella poster		-80 636	-248 072
Resultat före skatt		-80 636	-248 072
Årets resultat		-80 636	-248 072

Z

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 696 834	7 132 620
Inventarier, verktyg och installationer	9	57 347	35 450
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 754 181</i>	<i>7 168 070</i>
Summa anläggningstillgångar		10 754 181	7 168 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 570	—
Övriga fordringar	10	166 644	94 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	143 452	319 861
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>313 666</i>	<i>414 847</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 791 846	1 481 780
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 791 846</i>	<i>1 481 780</i>
Summa omsättningstillgångar		2 105 512	1 896 627
SUMMA TILLGÅNGAR		12 859 693	9 064 697

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 142 296	9 142 296
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		19 500	18 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 171 796</i>	<i>9 170 296</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 274 284	-2 024 712
Årets resultat		-80 636	-248 072
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 354 920</i>	<i>-2 272 784</i>
Summa eget kapital		6 816 876	6 897 512
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 860 000	1 620 000
Summa långfristiga skulder		3 860 000	1 620 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 700 000	40 000
Förskott från kunder		–	24 345
Leverantörsskulder		69 188	88 959
Aktuella skatteskulder		21 567	13 199
Övriga skulder		82 841	65 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	309 221	314 981
Summa kortfristiga skulder		2 182 817	547 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 859 693	9 064 697

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad	50	2
Maskiner och inventarier	5-10	10-20
Fastighetsförbättringar	30-50	2-3,33

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, bostäder	1 332 158	1 271 276
	Årsavgifter, lokaler	711 605	679 083
	Hysesintäkter, p-platser	21 929	31 776
	Hysesintäkter, övrigt	15 048	13 198
	Avgift för andrahandsuthyrning	403	3 000
	Öresavrundning	19	21
		2 081 162	1 998 354

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. den 1 juli 2022.

De minskade intäkterna för parkeringsplatserna beror på att parkeringarna under perioden mars-juni inte kunde användas pga. fasadrenoveringen.

2

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	109 967	162 644
	Snöröjning	3 444	–
	Städning	65 052	63 852
	Hyra av entrémattor	16 770	15 284
	Hiss, besiktning och serviceavtal	34 494	31 859
	Övriga serviceavtal	3 598	1 069
	Fastighetsel	93 692	59 431
	Fjärrvärme	447 465	466 748
	Vatten och avlopp	122 348	117 745
	Avfallshantering	78 638	101 723
	Fastighets- och skadedjursförsäkring	75 863	72 702
	Kabel-tv	89 288	87 874
	Försäkringsersättning	–	-182 229
		1 140 619	998 702

Föreningen har fått en försäkringsersättning under 2021 för en vattenskada som inträffat under året. Kostnaderna för skadan finns i not 4.

Not 4	Löpande reparationer och underhåll	2022	2021
	Reparationer bostäder och lokaler	–	3 457
	Reparationer gemensamma utrymmen	11 533	17 046
	Reparationer installationer	25 989	443 910
	Reparationer huskropp	12 981	28 793
	Reparationer markytor	3 002	143
		53 505	493 349

Den stora kostnaden under 2021 är ett läckage från en stam som gått av. Föreningen har fått ersättning för skadorna med avdragen självrisk. Den ersättning finns i not 3.

Not 5	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	228 000	220 000
	Fastighetsavgift	56 203	53 983
		284 203	273 983

Not 6	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsmaterial	2 020	7 265
	Revisionsarvoden	19 672	21 137
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	64 956	62 344
	Avgifter bolagsverket	–	1 400
	Bankkostnader	3 905	3 631
	Övriga externa tjänster	14 274	58 411
	Lämnade bidrag och gåvor	–	1 699
	Uppdatering av underhållsplan	19 000	–
		123 827	155 887

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvode	74 938	86 411
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000
	Sociala avgifter	20 889	24 568
		115 827	130 979

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 031 229	9 031 229
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 868 235	–
	Utgående anskaffningsvärden	12 899 464	9 031 229
	Ingående avskrivningar	-1 898 609	-1 723 529
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-304 021	-175 080
	Utgående avskrivningar	-2 202 630	-1 898 609
	Redovisat värde	10 696 834	7 132 620

I anskaffningsvärdet ingår mark med 537 774 kr som inte är föremål för avskrivning.

Föreningen har under 2022 gjort en renovering av fasader och balkonger för 3 868 235 kr som skrivs av på 30 år.

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 258	80 258
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	37 406	–
	Utgående anskaffningsvärden	117 664	80 258
	Ingående avskrivningar	-44 808	-36 783
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-15 509	-8 025
	Utgående avskrivningar	-60 317	-44 808
	Redovisat värde	57 347	35 450

Föreningen har installerat elbilsaddare till en kostnad av 37 406 kr efter stöd från naturvårdsverket.

Not 10	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	90 586	90 488
	Andra kortfristiga fordringar	76 058	4 313
	Momsfordran	–	185
		166 644	94 986

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringspremier	81 235	75 392
	Förvaltning	16 981	16 239
	Kabel-TV/Bredband	24 246	22 321
	Vatten och avlopp	11 754	10 562
	Avfall	9 236	13 118
	Försäkringsersättning	–	182 229
		143 452	319 861

Not 12	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Länsförsäkringar Hypotek, t.o.m. 2023-06-30, 2,20%	1 620 000	1 660 000
	Länsförsäkringar Hypotek, t.o.m. 2027-03-31, 2,89%	3 940 000	–
	Kortfristig del av fastighetslån	-1 700 000	-40 000
		3 860 000	1 620 000

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningen amorterar löpande 120 000 kr per år.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Räntekostnader	5 940	6 087
	Förutbetalda avgifter/hyror	182 206	173 437
	El december	13 707	9 948
	Fjärrvärme december	70 516	71 294
	Beräknad kostnad revision	22 000	24 000
	Fastighetsskötsel december	7 986	12 270
	Övrigt	6 866	17 945
		309 221	314 981

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 650 500	3 112 500
	Summa ställda säkerheter	5 650 500	3 112 500

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

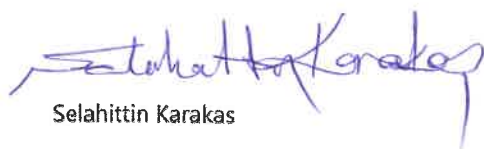
Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% fr.o.m. 2023-01-01.

UNDERSKRIFTER

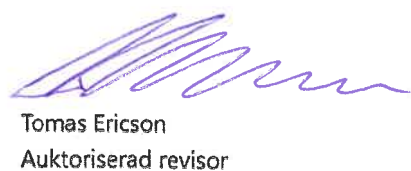
Uppsala den 12 / 3 - 2023


Sven Wingqvist


Anders Falk


Selahittin Karakas

Min revisionsberättelse har lämnats 3 / 4 - 2023


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Merkur, org.nr 717600-1480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Merkur 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Merkur för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 3 april 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor