

Årsredovisning

Brf Vargspåret

Org.nr 769634-2471

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Bostadsrättsföreningen Vargspåret registrerades hos Bolagsverket den 17 mars 2017.

Stadgarna registrerades den 12 oktober 2021 och föreningens ekonomiska plan den 10 september 2018.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28 med gatuadressen Funbo Vargspåret 19, 31, 33, 39, 41, 755 97 Uppsala i Uppsala Kommun.

Fastigheten består av 6 parhus i två våningar som uppförts 2018-2019.

Den 1 juli 2019 övertog föreningen den ekonomiska driften från Upplands Invest AB.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde inklusive bostadsrättstillägg och styrelseförsäkring i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, genom Söderberg & Partners .

På fastigheterna finns 1-2 egna parkeringar per lägenhet, samt förråd som eget tillval.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt:

5 rum och kök	12 st	125 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 500 m ²
Total tomtarea uppgår till		5 209 m ²

Uppvärmning av bostäderna sker genom frånluftsvärmepump.

Ekonomisk förening

Brf Vargspåret är medlem i Vargens Ekonomiska Förening. Den ekonomiska föreningen förvaltar drift- och underhåll för avloppspumpar och pumphus för vatten.

Bostadsrättsföreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter (5 andelar av 22).

RN LB CC

Styrelse för tiden 2022-07-01 - 2022-11-20

Rickard Nilsson	Ledamot, ordf.
Cristian Comanescu	Ledamot
Chariton Amanatidis	Ledamot
Björn Lotéuz	Suppleant

Styrelse för tiden 2022-11-20 - 2023-06-30

Rickard Nilsson	Ledamot, ordf.
Cristian Comanescu	Ledamot
Lisa Bouveng	Ledamot
Edvin Uddfalk	Suppleant

Revisor

Kirsi Kinanen Jansson	K Jansson Revision AB
-----------------------	-----------------------

Firmatecknare

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

Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 20 november 2022.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 0 st lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 21 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 49 674 kr, varav reparationer 4 674 kr.

9

RN/Bcc

Verksamheten under året

Styrelsen har under året arbetat med att granska och godkänna ärenden från medlemmarna.

Styrelsen har fortsatt sitt arbete från förra året med att bilda en gemensamhetsanläggning för vägen Funbo Vargspåret.

Styrelsen har efter beslut på årsstämman 22/11-2022 arbetat med att beställa en förstudie kring friköp av föreningens bostadsrätter. Förstudien genomfördes av Thomas Widerlöv och resulterade i en rapport och möte med föreningens medlemmar. Vidare skedde en röstning där medlemmarna valde att inte gå vidare i processen med friköp av bostäderna.

Styrelsen har arbetat med garantibesiktningen som genomfördes i maj och som resulterat i en rad åtgärder som ska göras i lägenheterna under hösten 2023 av entreprenören Berg och Englund Bygg AB som byggt fastigheterna.

Styrelsen har arbetat för att minska kostnaderna för föreningen för att på så sätt kunna hålla avgifterna nere. Som ett steg i detta har styrelsen valt att jobba med att minska föreningens räntekostnader och sett över möjligheten att få lägre räntor för föreningens lån utifrån de ränteökningar som skett under året.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen kommer fortsätta arbetet med de renoveringar som kommer göras utifrån den garanti-besiktning som gjordes i maj 2023.

Styrelsen har tagit beslutet att tillfälligt minska avsättningen till fond för yttre underhåll och reparationer, denna minskning är tillfälligt och inom tre år ska avsättningen återgå till normala nivåer.

Styrelsen kommer att fortsätta arbetet med att flytta föreningens lån till en långgivare som ger föreningen lägre räntekostnader.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt.

Årsavgifter

Den 1 januari 2023 höjdes årsavgiften med 27%.

Den 1 juli 2023 höjdes årsavgiften med 15%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsättning (tkr)	692	610	593	575
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-153	-24	-94	-175
Balansomslutning (tkr)	52 782	52 975	53 075	53 206
Soliditet %*	74,2%	74,2%	74,1%	74,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	8 993	9 039	9 085	9 131
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	462	407	395	383
Räntekänslighet**	17.4	22.2	23.0	23.8

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Räntebärande skuld 31.12/årsavgift per 30/6

3

RN AB CC

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 605 000	132 000	-400 983	-23 616
Disposition av 2021/22 års resultat		150 000	-173 616	23 616
Årets resultat				-152 803
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>39 605 000</u>	<u>282 000</u>	<u>-574 599</u>	<u>-152 803</u>

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-574 599
Årets resultat	<u>-152 803</u>
	-727 402

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	150 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-45 000
Till balanserat resultat överföres	<u>-832 402</u>
	-727 402

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkning med tilläggsupplysningar och noter.

9

RW IB CC

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Not</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgifter	692 286		609 984
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter	67 100		0
SUMMA INTÄKTER		<u>759 386</u>	<u>609 984</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-182 654	1	-121 031
Administrationskostnader	-39 658		-38 128
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	2	0
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>	-222 312		-159 159
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-4 674		0
Planerat underhåll	-45 000		0
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>	-49 674		0
Personalkostnader		0	0
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten	-318 389	3	-318 389
Summa rörelsekostnader	<u>-590 375</u>		<u>-477 548</u>
RÖRELSERESULTAT	169 011		132 436
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Räntekostnader	-321 814		-156 052
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-152 803		-23 616
ÅRETS RESULTAT	<u>-152 803</u>		<u>-23 616</u>

h

BALANSRÄKNING

	<u>2022/2023</u>	<u>Not</u>	<u>2021/2022</u>	
TILLGÅNGAR				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	30 650 433	3	30 968 822	
Mark	21 381 011		21 381 011	
Summa materiella anl.tillgångar				52 349 833
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Avgiftsfordringar	0		0	
Övriga kortfristiga fordringar	31 180		95	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	35 506	4	31 118	
Summa kortfristiga fordringar				31 213
Kassa och bank				<u>594 309</u>
SUMMA TILLGÅNGAR				<u>52 975 355</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL				
<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	39 605 000		39 605 000	
Yttre reparationsfond	282 000		132 000	
Summa bundet eget kapital				39 737 000
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-574 599		-400 983	
Årets resultat	-152 803		-23 616	
Summa fritt eget kapital				<u>-424 599</u>
SUMMA EGET KAPITAL				39 312 401
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut				4 496 500
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	4 542 500	5,6	9 062 000	
Kortfristig skuld	12 434		0	
Leverantörsskulder	12 408		0	
Egna skatteskulder	0		0	
Förskottsbetalda avgifter	74 232		42 360	
Övriga uppl. kost. /förutbet. intäkter	34 296	7	62 094	
				9 166 454
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL				<u>52 975 355</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Fr.o.m 2021 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod fr. o m. 2019-07-01.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Årsavgifter kommer inte tas ut till för att fulla täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 150 år.

Tak, fasad, fönster, dörrar, portar, el, ventilation 50 år.

Övriga byggnadsdelar 10 - 25 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna kommer att baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor.

NOT NR 1

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Fastighetsskötsel extra	2 870	4 265
Besiktningar	0	0
Vatten	52 440	42 192
Försäkring	35 735	32 962
Samfällighetsavgift medlemsavg	10 000	10 000
Samfällighetsavgift drift	9 564	0
Revisionsarvode	13 450	19 652
Övriga förvaltningskostnader	11 095	11 960
Konsultarvoden	47 500	0
<u>SUMMA</u>	<u>182 654</u>	<u>121 031</u>

9

RW LB CC

NOT NR 2

Uppsala Gråmunkehöga 5:22 mfl

Fastigheten har åsatts värdeår 2018. Fastigheter med värdeår 2018 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2033. Därefter utgår en fastighetsavgift om f.n. 9 287 kr/småhus.

NOT NR 3

Uppsala Gråmunkehöga 5:22 mfl

	<u>2022/23</u>	<u>2020/21</u>
Taxeringsvärde:	27 440 000	27 440 000
Byggnadsvärde	20 840 000	20 840 000
Markvärde	6 600 000	6 600 000
<u>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</u>	<u>27 440 000</u>	<u>27 440 000</u>

Bokfört värde:

	<u>2022/23</u>	<u>2020/21</u>
<u>Byggnad</u>	<u>31 923 989</u>	<u>31 923 989</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 923 989</u>	<u>31 923 989</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-955 167	-636 778
Årets avskrivningar	<u>-318 389</u>	<u>-318 389</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 273 556</u>	<u>-955 167</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>30 650 433</u>	<u>30 968 822</u>
<u>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</u>	<u>30 650 433</u>	<u>30 968 822</u>

Mark

	<u>2022/23</u>	<u>2020/21</u>
Anskaffningsvärde	<u>21 381 011</u>	<u>21 381 011</u>
<u>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</u>	<u>21 381 011</u>	<u>21 381 011</u>

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat samtliga aktier i det bolag som ägde fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28, Gråmunkehöga Utveckling AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 12 271 011 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2023 är procentsatsen för denna 20,6%.

Föreningen har tillämpat Fars uttalande RedU 9, alternativ 2, vid förvärvet av fastigheterna.

NOT NR 4

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Fastighetsförsäkring	33 411	29 053
Bostadsrätterna	<u>2 095</u>	<u>2 065</u>
<u>SUMMA</u>	<u>35 506</u>	<u>31 118</u>

4

RV LB CC

NOT NR 5

	<u>Villkorsändr.</u>	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Danske Bank	2023-11-30	2023-11-30	1,83%	4 496 500
Danske Bank	2025-12-30	2023-07-01	5,05%	8 993 000
<u>SUMMA FASTIGHETSLÅN</u>				<u>13 489 500</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				<u>-4 496 500</u>
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-46 000
<u>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</u>				<u>8 947 000</u>
Beräknad låneskuld 2028.06.30				13 144 500

NOT NR 6

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000

NOT NR 7

	<u>Uppl. kostn./förutb.intäkter</u>	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Uppl räntekostnad	1 988	403
Uppl vattenkostnad	12 408	26 976
Uppl samfällighetsavgift	5 000	15 000
Uppl vinterunderhåll	0	4 265
Beräknad uppl revisionskostnad	<u>14 900</u>	<u>15 450</u>
<u>SUMMA</u>	<u>34 296</u>	<u>62 094</u>

⚡

RW AB CC

NOT NR 8

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2023 - 09-12



Rickard Nilsson
Ordförande



Cristian Comanescu
Ledamot



Lisa Bouveng
Ledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den

20/a 2023



Kirsi Kinanen Jansson
K. Jansson Revision AB
Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vargspåret

Org.nr 769634-2471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vargspåret för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Vargspåret för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 20 september 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor