

Årsredovisning för

# Bostadsföreningen Wårgård UPA

702002-5578

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:    | Sida |
|--------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse   | 1-3  |
| Resultaträkning          | 4    |
| Balansräkning            | 5-6  |
| Kassaflödesanalys        | 7    |
| Noter                    | 8    |
| Noter till balansräkning | 9-10 |
| Underskrifter            | 10   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA, 702002-5578 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse för BF Wårgård UPA (702002-5578) avseende perioden 2023-01-01 till 2023-12-31.

#### Styrelse

2023-01-01 till 2023-05-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Sarah Björkman

Rikard Skjefstad

Johan Ödin

Pierre Petersson

Marcus Ankergård (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Stefan Ohlén (suppleant)

2023-05-31 till 2023-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Marcus Ankergård

Camilla Ödin

Carl Piehl

Cecilia Lesniewski

Irene Petersson (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Anna Falk Delgado (suppleant)

#### Föreningen

Föreningen har 27 stycken bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5 stycken affärslokaler.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023. Under året har styrelsen hållit 6 protokollförda sammanträden. En vår- och en höststäddag/vecka har arrangerats.

Föreningen innehar marken som fastigheten står på med äganderätt.

#### Medlemmar

Inga överlåtelse av lägenheter har gjorts under 2023.

#### Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring från Söderberg & Partner (genom Bostadsrätterna).

#### Ekonomi

##### Intäkter

Föreningens medlemsintäkter har under året löpt på enligt förväntan. Föreningen har i likhet med många andra föreningar den senaste tiden haft ökade omkostnader. För att kunna möta föreningens förväntade kostnader för räntor, el och underhåll under 2023 höjdes avgifterna med 10 procent från och med 1 april 2023. Intäkter från hyreslokalerna är indexreglerade och i samband med omförhandling alternativt byte av hyresgäst görs en analys av marknadsläget för en anpassning av hyran.

Ersättning från försäkringsbolaget för återställandet efter vattenskadan 2022 som inkom under 2023 och en nedjustering av taxeringsvärdet för fastigheten bidrog till att intäkterna ökade under året mer än förväntat.

### Kostnader

Föreningens förvaltningskostnader har under året till stor del löpt på enligt förväntan utifrån en medveten låg utgiftsnivå vad gäller renoveringar och nödvändigt underhåll. Kostnader för sophämtning el och vatten utgör de högsta kostnadsposterna för föreningen.

### Lån

Skulder till kreditinstitut 7 336 000 kr

|              |              |
|--------------|--------------|
| SEB 16247502 | 918 000 kr   |
| SEB 16247677 | 718 000 kr   |
| SEB 20964561 | 800 000 kr   |
| SEB 39490978 | 2 500 000 kr |
| SEB 42619264 | 400 000 kr   |
| SEB 44841843 | 2 000 000 kr |

### Resultat

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi. År 2023 redovisar föreningen ett positivt resultat, 177 204 kr, främst drivet av höjningen av kvartalsavgifterna med 10 procent, ett statligt elstöd och ersättningen för återställandet från försäkringsbolaget och kostnader för ökade kostnader för el och räntor och underhåll. Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, -6 256 506 kr, balanseras i ny räkning.

### Budget 2024

För år 2024 förväntas föreningens intäkter uppgå till cirka 1 707 500 kr samt kostnader till 1 956 000 kr (inklusive avskrivningar om cirka 106 700 kr och räntekostnader om cirka 314 000 kr). Vi har gällande kostnader för el och räntor tagit höjd för att elpriser och räntor fortsatt kommer vara relativt höga jämfört med tidigare år innan de återgår till mer normala nivåer. Vi har även tagit höjd för planerat underhåll av fastigheten och eventuella oförutsedda utgifter. Totalt beräknas föreningens resultat (efter avskrivningar och räntekostnader) under 2024 uppgå till cirka -248 000 kr.

### Hyreslokaler

Under året har inga nya hyresgäster tillkommit. Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna::

| <b>Hyrestagare</b>        | <b>Start datum</b> | <b>Slutdatum</b> | <b>Datum för uppsägning</b> |
|---------------------------|--------------------|------------------|-----------------------------|
| Ornby Design/Area Korrekt | 2022-02-01         | 2025-01-31       | 2024-04-30                  |
| ND KiroXpert AB           | 2021-05-01         | 2024-04-30       | 2023-08-30                  |
| Imse Studio               | 2022-04-01         | 2025-04-01       | 2024-07-31                  |
| MG Beauty                 | 2023-01-01         | 2025-12-31       | 2025-03-31                  |
| Mathias Venge Music AB    | 2021-07-01         | 2024-06-30       | 2023-09-30                  |

Utöver de 5 hyreslokalerna hyr föreningen ut plats på fastighetens tak och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät. Avtalstid: From 2019-10-01 till och med 2024-09-30.

### Fastigheten

Förutom löpande underhåll har ett antal ärende hanterats, se lista nedan.

### Sammanfattning aktiviteter, händelser och åtgärder under året

#### Renovering och underhåll m.m..

- \* Start av sortering av matavfall.
- \* Genomförande av radonmätning.
- \* Renovering av portarna.
- \* Genomförd OVK-besiktning. Åtgärder har genomförts under hösten.
- \* Bygglovsansökan för balkongbyggnation mot hörnet Frejgatan/Västmannagatan inskickad.
- \* Renovering av gårdslokalen genomfördes.
- \* Ommålning av träplanket på gården.
- \* Byte av dörrautomatik i port på Frejgatan.
- \* Återställande av fasadskada på innergård efter vattenskadan.
- \* Genomförande av översyn av hissarna.

### Medlemsaktiviteter

\* Två städdagar/veckor har ägt rum under året. En på hösten och en på våren.

### Möten

\* Extra föreningsstämma hölls den 20 februari 2023 om Balkongbygge

\* Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

\* Styrelsen har sammanträffats 6 gånger.

### Ekonomisk översikt

|                                   | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 1 521 032  | 1 361 519  | 1 157 334  | 1 279 847  | 1 191 250  |
| Resultat efter finansiella poster | 177 204    | -391 442   | -109 874   | -1 727 287 | -172 275   |
| Soliditet, %                      | -12        | -15        | -9         | -7         | 16,9       |
| Årsavgift per kvadratmeter        |            |            |            |            |            |
| uppåten med bostadsrätt           | 399        | N/A        | N/A        | N/A        | N/A        |
| Skuldsättning per kvadratmeter    | 3 799      | N/A        | N/A        | N/A        | N/A        |
| Sparande per kvadratmeter         | 16         | N/A        | N/A        | N/A        | N/A        |
| Räntekänslighet                   | 10         | N/A        | N/A        | N/A        | N/A        |
| Energikostnad per kvadratmeter    | 176        | N/A        | N/A        | N/A        | N/A        |

Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital. Det egna kapitalet som används i beräkningen utgörs till stor del av medlemmarnas insatser och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet.

Föreningens energikostnader innefattar inte kostnader för värmeållning av lägenheterna. Alla lägenheter värms med hjälp av direktverkande el och har individuella mätning och abonnemang.

### Förändringar eget kapital

|                                         | Medlemsinsatser  | Fond för<br>yttre underhåll | Bal. förlust      | Årets resultat |
|-----------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Vid årets början                        | 4 960 046        | 290 412                     | -5 897 063        | -391 442       |
| Avsättning underhållsfond               |                  | 145 206                     | -145 206          |                |
| Fg års resultat balanseras i ny räkning |                  |                             | -391 441          | 391 442        |
| Årets resultat                          |                  |                             |                   | 177 204        |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>4 960 046</b> | <b>435 618</b>              | <b>-6 433 710</b> | <b>177 204</b> |

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                                                                 | Belopp            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:           |                   |
| balanserat resultat                                             | -6 433 710        |
| årets resultat                                                  | 177 204           |
| <b>Totalt</b>                                                   | <b>-6 256 506</b> |
| disponeras för                                                  |                   |
| till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna | 145 206           |
| balanseras i ny räkning                                         | -6 401 712        |
| <b>Summa</b>                                                    | <b>-6 256 506</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                            | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                        | 2   | 1 521 032                 | 1 361 519                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                 |     | 239 967                   | -                         |
|                                                                        |     | <u>1 760 999</u>          | <u>1 361 519</u>          |
| <b>Föreningens kostnader</b>                                           |     |                           |                           |
| Reparation och underhåll                                               | 3   | -269 810                  | -516 279                  |
| Drift och administration                                               | 4   | -898 081                  | -1 034 383                |
| Avskrivning byggnad                                                    |     | -80 397                   | -80 397                   |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -26 372                   | -26 372                   |
|                                                                        |     | <u>486 339</u>            | <u>-295 912</u>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                 |     |                           |                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                       |     | 9 829                     | 10 136                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                             |     | -318 964                  | -105 666                  |
|                                                                        |     | <u>177 204</u>            | <u>-391 442</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                               |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                             |     |                           |                           |
|                                                                        |     | <u>177 204</u>            | <u>-391 442</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                  |     |                           |                           |
|                                                                        |     | <u>177 204</u>            | <u>-391 442</u>           |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5          | 5 958 865         | 6 039 262         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 6          | 45 730            | 72 102            |
|                                                |            | <u>6 004 595</u>  | <u>6 111 364</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>6 004 595</u>  | <u>6 111 364</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 127 133           | 98 052            |
| Övriga fordringar                              |            | 336               | 12 236            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 45 080            | 41 714            |
|                                                |            | <u>172 549</u>    | <u>152 002</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            | <u>1 076 447</u>  | <u>788 126</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>1 248 996</u>  | <u>940 128</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <u>7 253 591</u>  | <u>7 051 492</u>  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 4 960 046         | 4 960 046         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 435 618           | 290 412           |
|                                              |     | <u>5 395 664</u>  | <u>5 250 458</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad förlust                           |     | -6 433 710        | -5 897 063        |
| Årets resultat                               |     | 177 204           | -391 442          |
|                                              |     | <u>-6 256 506</u> | <u>-6 288 505</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>-860 842</u>   | <u>-1 038 047</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder                  | 7   | 113 200           | 113 200           |
|                                              |     | <u>113 200</u>    | <u>113 200</u>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8   | 7 336 000         | 7 336 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 76 683            | 122 945           |
| Skatteskulder                                |     | 1 540             | 9 390             |
| Övriga skulder                               |     | 109 898           | 28 982            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 477 112           | 479 022           |
|                                              |     | <u>8 001 233</u>  | <u>7 976 339</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>7 253 591</u>  | <u>7 051 492</u>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | 177 204                           | -391 442                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 106 769                           | 106 769                           |
|                                                                                         | <u>283 973</u>                    | <u>-284 673</u>                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>283 973</b>                    | <b>-284 673</b>                   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                            | -20 547                           | -13 131                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                               | 24 895                            | 220 136                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>288 321</b>                    | <b>-77 668</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |                                   |                                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>288 321</b>                    | <b>-77 668</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>788 126</b>                    | <b>865 793</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 076 447</b>                  | <b>788 125</b>                    |



Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| Anläggningstillgångar             | % per år |
|-----------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |          |
| -Byggnader                        | 1        |

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

|                 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter     | 770 369                   | 720 674                   |
| Hysesintäkter   | 750 661                   | 639 959                   |
| Övriga intäkter | 2                         | 886                       |
|                 | <b>1 521 032</b>          | <b>1 361 519</b>          |

### Not 3 Reparation och underhåll

|                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Byggnad                   | 238 249        | 413 408        |
| Hiss                      | 23 299         | 93 382         |
| Gård                      | 8 262          | 8 040          |
| Underhåll uthyrningslokal |                | 1 449          |
|                           | <b>269 810</b> | <b>516 279</b> |

**Not 4 Drift och administration**

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|--------------------------|----------------|------------------|
| El                       | 313 111        | 434 176          |
| Vatten                   | 71 387         | 58 822           |
| Sophämtning              | 92 783         | 82 633           |
| Städning                 | 72 716         | 56 917           |
| Försäkringspremier       | 42 062         | 37 399           |
| Kabel-tv och telefoni    | 78 868         | 91 198           |
| Förvaltararvode kameralt | 58 310         | 58 310           |
| Medlemsavgifter          | 5 320          | 5 240            |
| Fastighetsskatt          | 65 683         | 111 503          |
| Revisionsarvode          | 21 866         | 19 099           |
| Rättegångskostnader      |                | 24 252           |
| Övrigt                   | 75 975         | 86 573           |
|                          | <b>898 081</b> | <b>1 066 122</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                         | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 8 236 626         | 8 236 626         |
|                                         | <b>8 236 626</b>  | <b>8 236 626</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -2 197 364        | -2 116 967        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -80 397           | -80 397           |
|                                         | <b>-2 277 761</b> | <b>-2 197 364</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>5 958 865</b>  | <b>6 039 262</b>  |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden                      |                 |                 |
| -Vid årets början                                    | 199 205         | 199 205         |
| Vid årets slut                                       | <b>199 205</b>  | <b>199 205</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:              |                 |                 |
| -Vid årets början                                    | -127 103        | -100 731        |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -26 372         | -26 372         |
| Vid årets slut                                       | <b>-153 475</b> | <b>-127 103</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                | <b>45 730</b>   | <b>72 102</b>   |

**Not 7 Övriga skulder**

|                                                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 113 200        | 113 200        |
|                                                         | <b>113 200</b> | <b>113 200</b> |

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

|                          | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| SE Banken BoLån 16247677 | 718 000          | 718 000          |
| SE Banken BoLån 16247502 | 918 000          | 918 000          |
| SE Banken BoLån 20964561 | 800 000          | 800 000          |
| SE Banken BoLån 39490978 | 2 500 000        | 2 500 000        |
| SE Banken BoLån 42619264 | 400 000          | 400 000          |
| SE Banken BoLån 44841843 | 2 000 000        | 2 000 000        |
|                          | <b>7 336 000</b> | <b>7 336 000</b> |

Enligt de redovisningsprinciper föreningen tillämpar, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 7 336 000        | 7 336 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>7 336 000</b> | <b>7 336 000</b> |

## Underskrifter

Stockholm



Camilla Ödin



Christina Simon



Marcus Ankergård



Carl Piehl



Cecilia Lesniewski

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB



Martin Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557512142688

## Dokument

BF Wårgård UPA Årsredovisning 2023

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-03-05 08:01:49 CET (+0100) av Martin Hedlund (MH)

Färdigställt 2024-03-08 07:45:30 CET (+0100)

## Signerare

Martin Hedlund (MH)

Deskjockeys revision AB

Personnummer 9101273853

[martin.hedlund@maneki.se](mailto:martin.hedlund@maneki.se)

+763104743

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MH'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN HEDLUND"

Signerade 2024-03-08 07:45:30 CET (+0100)

Marcus Ankergård (MA)

Personnummer 198904296954

[marcus.ankergaard@hotmail.com](mailto:marcus.ankergaard@hotmail.com)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MA'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARCUS ANKERGÅRD JANSSON"

Signerade 2024-03-05 08:15:27 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512142688

Camilla Ödin (CÖ)  
Personnummer 196509013105  
camilla@bergaudd.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA MARIA ULRICA ÖDIN"  
Signerade 2024-03-05 22:32:51 CET (+0100)

Carl Piehl (CP)  
Personnummer 9706020139  
carlpiehl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Piehl"  
Signerade 2024-03-05 08:05:22 CET (+0100)

Cecilia Lesniewski (CL)  
Personnummer 199112032108  
ceciliameklund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CECILIA LESNIEWSKI"  
Signerade 2024-03-07 17:41:37 CET (+0100)

Christina Simon (CS)  
Personnummer 19650102-0025  
christina.simon@svk.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Margareta Christina Simon"  
Signerade 2024-03-05 16:08:50 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512142688

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård UPA, org.nr 702002-5578

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsföreningen Wårgård UPAs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

## Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i

enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 2024-03-08

Maneki Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557512411222

## Dokument

Bostadsföreningen Wårgård UPA - Revisionsberättelse  
2023 kassaflöde  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-03-08 07:20:57 CET (+0100) av Martin  
Hedlund (MH)*  
*Färdigställt 2024-03-08 07:22:05 CET (+0100)*

## Signerare

Martin Hedlund (MH)  
Deskjockeys revision AB  
Personnummer 9101273853  
*[martin.hedlund@maneki.se](mailto:martin.hedlund@maneki.se)*  
+763104743

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MH' followed by a flourish.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN HEDLUND"  
*Signerade 2024-03-08 07:22:05 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

