

Bostadsrättsföreningen Biskopen 5
Org nr 769615-9164

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman:		
Göran Nygren	Ordförande	2024
Kauko Leppälä	Vice Ordförande	2023
Monica Östman	Sekreterare	2024
Bo Sikdal	Ledamot	2024
Stefan Jonsson	Ledamot	2023
Maria Lundberg	Suppleant	2023
Eva Gustavsson	Suppleant	2023
Mark Chamoun	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Margareta Tärby-Nygren och Lars Gustavsson.

Föreningsstämman reserverade 1 500 kr per styrelseledamot i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2016-05-31 fastigheten Ingrid 3, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus omfattande 3 huskroppar, en om 4 våningar samt vind, och 2 st mindre med 2 våningar inne på gården. Fastigheten rymmer 20 st bostäder och 2 st lokaler. Byggnadsår 1989, värdeår 1989.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna uthyres. Föreningen har 11 st garageplatser, varav 2 st avser motorcykelplatser. Total boyta 1 499 m², lokalyta 179 m². Sammanlagd yta: 1 678 m²

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel inkl. snöröjning/sandning, och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt sjunde verksamhetsår har inneburit en press på vårt resultat. Mycket har hänt i vår omvärld som vi tyvärr inte kunnat påverka och kompensera oss för och som tynger vårt resultat.

Det som gläder oss är ändå det engagemang och intresse som våra medlemmar på olika sätt visar i vår verksamhet och som är oerhört viktigt för det fortsatta arbetet i vår lilla förening.

Under 2022 har vi:

- Haft väsentligt ökade elkostnader.
- Höjt årsavgifterna samt garageavgifterna för 2023 med 10 %.
- Bytt isolerglas i föreningens samtliga fönster.
- Bytt ut armaturen i stora huset, samt i portalen till modernare och energisnåla lampor.
- Med anledning av vad som händer i Ukraina har vi gått igenom skyddsutrustningen i vårt skyddsrum och fräschat upp och kompletterat densamma.
- Genomfört årligt brandskydd.
- Installerat ny air-condition till naprapat lokalen.
- Genomfört takfotografering av våra tak utan anmärkning.
- Installerat en avgasare i värmesystemet för att undvika framtida luft i systemet.
- Föreningsstämman i maj lockade ett stort antal medlemmar. Ekonom Johan Hollås var en uppskattad gäst och redogjorde bl.a. för vårt årsresultat.
- Genomfört städdagen med nära nog 100 % närvaro.
- Godkänt Robert Tamm som medlem i föreningen per den 1 augusti.
- Godkänt Erik Kamph som medlem i föreningen per den 9 november.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 384 562	1 411 366	1 440 846	1 464 183
Resultat efter finansiella poster	kr	-209 074	-59 611	-18 553	-105
Soliditet	%	59	59	56	53
Likviditet	%	1 100	1 181	1 069	465
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	723	683	667	710
Skuldsättning per kvm	kr	11 634	11 813	12 673	13 557
Energikostnad per kvm	kr	218	213	196	219
Räntekänslighet	%	18,0	19,4	21,4	21,6
Sparande per kvm	kr	214	233	234	274

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Upplåtelseavgift</u>	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Inbetalda insatser	2 782 176	25 363 081	321 565	-112 033	-59 611
Upplåtelse under året					
Reservering till yttre fond			134 200	-134 200	
Ianspråktagande av yttre fond			-132 750	132 750	
Balansering av föregående års resultat				-59 611	59 611
Årets resultat					-209 074
Belopp vid årets utgång	2 782 176	25 363 081	323 015	-173 094	-209 074

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-173 094
Årets resultat	-209 074
	<hr/>
	-382 168

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	134 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-142 527
I ny räkning balanseras	-373 841
	<hr/>
	-382 168

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-209 074
Dispositioner	8 327
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -200 747

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 314 688

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 384 562	1 411 366
Summa rörelseintäkter		1 384 562	1 411 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-671 676	-622 495
Periodiskt underhåll	5	-142 527	-132 750
Övriga externa kostnader	6	-83 236	-114 732
Arvoden och personalkostnader	7	-14 497	-14 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 749	-317 429
Summa rörelsekostnader		-1 337 685	-1 201 903
Rörelseresultat		46 877	209 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 284	39 596
Räntekostnader		-292 235	-308 670
Summa finansiella poster		-255 951	-269 074
Resultat efter finansiella poster		-209 074	-59 611
Årets resultat		-209 074	-59 611
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-209 074	-59 611
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		142 527	132 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-134 200	-134 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-200 547	-61 061

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	41 721 500	41 499 983
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 721 500</u>	<u>41 499 983</u>
Summa anläggningstillgångar		41 721 500	41 499 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	10	77	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 077	22 876
Klientmedel i SHB		2 922 931	6 879 094
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 946 085</u>	<u>6 902 055</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 200 000	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 200 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		6 146 085	6 902 055
Summa tillgångar		47 867 585	48 402 038

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		28 145 257	28 145 257
Fond för yttre underhåll		323 015	321 565
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>28 468 272</u>	<u>28 466 822</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-173 093	-112 033
Årets resultat		-209 074	-59 611
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-382 167</u>	<u>-171 644</u>
Summa eget kapital		28 086 105	28 295 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 972 500	19 522 500
Summa långfristiga skulder		<u>9 972 500</u>	<u>19 522 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 550 000	300 000
Leverantörsskulder		53 278	42 621
Skatteskulder		2 715	49 015
Övriga skulder	13	6 096	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 891	191 534
Summa kortfristiga skulder		<u>9 808 980</u>	<u>584 360</u>
Summa eget kapital och skulder		47 867 585	48 402 038

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	46 878	209 463
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	425 749	317 429
Erhållen ränta	36 284	39 596
Erlagd ränta	-292 235	-308 670
	216 676	257 818
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-193	-2 135
Ökning/minskning leverantörsskulder	10 657	6 152
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-36 037	-32 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 103	228 902
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-647 266	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-647 266	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	846 696
Inbetalda Insatser	0	953 304
Amortering av skuld	-300 000	-757 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	1 042 250
Årets kassaflöde	-756 163	1 271 152
Likvida medel vid årets början	6 879 094	5 607 943
Likvida medel vid årets slut	6 122 931	6 879 095

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,97 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 planerar vi att:

- Arbeta för att finna en hyresgäst till vår tomma lokal.
- Omsättning av ett av våra två lån.
- Renovera stora husets fasad, samt målning av samtliga fönster och balkongräcken.
- Byta till ledbelysning i lamporna på gården.
- Ta bort de gamla vinbärsbuskarna och rabarberna och plantera nya vid staketet mot Mimer.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 083 636	1 024 059
Hyror lokaler	233 746	228 540
Hyror parkering	65 400	65 400
Hyror bostäder	0	66 033
Uppvärmningsavgifter	12 540	12 540
Övriga hyrestillägg	19 716	16 824
Övriga intäkter	0	3 970
Brutto	1 415 038	1 417 366
Hyresförluster vakanser lokaler	-21 730	0
Hyresförluster vakanser parkering	-6 000	-6 000
Övriga vakanser hyresförluster	-2 746	0
Summa nettoomsättning	<u>1 384 562</u>	<u>1 411 366</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	85 971	82 224
Reparationer, löpande underhåll	46 425	27 763
Elavgifter	92 997	71 080
Uppvärmning	222 414	239 493
Vatten och avlopp	50 863	47 442
Renhållning	44 863	44 101
Försäkringar	38 160	36 251
Kabel-TV / Internet	24 542	23 841
Övriga fastighetskostnader	11 740	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	53 700	50 300
Summa driftskostnader	<u>671 675</u>	<u>622 495</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Låssystem	0	107 125
Dörrautomatik	0	25 625
Byte av trappbelysning	57 753	0
Ny värmepump	31 238	0
Byte av pumpar m.m.	53 536	0
Summa periodiskt underhåll	<u>142 527</u>	<u>132 750</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	150	10 342
Kontorsmaterial	828	737
Kommunikation	8 164	5 684
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	6 956	2 706
Ekonomisk och administrativ förvaltning	40 255	38 240
Övriga förvaltningskostnader	10 883	6 223
Konsultarvoden	0	36 000
Summa övriga externa kostnader	<u>83 236</u>	<u>114 732</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	12 000	12 000
Sociala kostnader	2 497	2 497
Summa arvoden, personalkostnader	<u>14 497</u>	<u>14 497</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 247	39 512
Övriga ränteintäkter	37	84
Summa finansiella intäkter	<u>36 284</u>	<u>39 596</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 742 902	31 742 902
Inköp/Aktiveringar	647 266	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 390 168	31 742 902
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 772 312	-1 454 883
Årets avskrivningar	-425 749	-317 429
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 198 061	-1 772 312
Utgående planenligt värde	<u>30 192 107</u>	<u>29 970 590</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 529 393	11 529 393
Utgående planenligt värde	11 529 393	11 529 393
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>41 721 500</u>	<u>41 499 983</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 302 000	14 996 000
Taxeringsvärde mark	9 630 000	6 316 000
	<hr/>	<hr/>
	29 932 000	21 312 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 600 000	19 200 000
Lokaler	2 332 000	2 112 000
	<hr/>	<hr/>
	29 932 000	21 312 000
Not 10 Övriga fordringar		
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	77	25
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>77</u>	<u>25</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,68	2023-01-30	9 350 000
Stadshypotek	1,30	2026-06-01	10 172 500
Summa skulder till kreditinstitut			19 522 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-300 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 250 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 972 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			18 022 500

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	21 550 000	21 550 000
Summa ställda säkerheter	21 550 000	21 550 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	3 600	0
Sociala avgifter	2 496	0
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>6 096</u>	<u>1 190</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Göran Nygren
Ordförande

Kauko Leppälä

Monica Östman

Bo Sikdal

Stefan Jonsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

GÖRAN NYGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 13:15:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Göran Nygren

Datum

Göran Nygren

Leveranskanal: E-post

MONICA ÖSTMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 13:20:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Monica Viola Östman

Datum

Monica Östman

Leveranskanal: E-post

BO SIKDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 14:17:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO SIKDAL

Datum

Bo Sikdal

Leveranskanal: E-post

KAUKO LEPPÄLÄ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 14:28:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KAUKO LEPPÄLÄ

Datum

Kauko Leppälä

Leveranskanal: E-post

STEFAN JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 07:26:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN JONSSON

Datum

Stefan Jonsson

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 15:30:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Biskopen 5 org.nr 769615-9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Biskopen 5 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Biskopen 5 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-04-05 15:30:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post