

**Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2**  
**Org nr 769628-7379**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

*Jh*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-16 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Olsson	Ordförande	2023
Johanna Stensdotter Rådman	Sekreterare	2023
Michael Granqvist	Ledamot	2023
Soorej Jose Puthoopparambil	Ledamot	2022
Christer Byström	Ledamot	2022
Linda Skogström	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-10-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hans-Åke Svanfeldt och Rasmus Selander

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp + 3 000 kr (74 400 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:7 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 845 m<sup>2</sup>, och två lokaler med en total lokalarea om ca. 165 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.

*HL*

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Åriket 3:1 och Brf Åriket 4. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje medlem försäkrar sin egen lägenhet.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har ytterligare förstärkt inbrottsskyddet i källaren.

Fastighetens 5-årsbesiktning är genomförd.

LED-belysning i trapphusen installerad.

Årsstämman beslutade att projektera laddningsstationer för elbilar.

Föreningen har bytt filter i samtliga lägenheter.

Ett av föreningens tre lån har omsatt till en ny ränta på 1,17% under 7 år.

En stamspolning är genomförd.

Styrelsen beslutade att inte förändra årsavgiften inför 2022.

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	4 319 064	4 300 091	4 240 079	4 235 946
Resultat efter finansiella poster	kr	156 030	692 611	478 837	800 527
Soliditet	%	76	76	75	75
Likviditet	%	117	121	102	92
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	642	642	642	642
Låneskuld per totala kvm	kr	10 776	11 096	11 415	11 735
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	73	55	61	53
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 062	1 765	1 580	1 621
Räntekänslighet	%	17	, 18	18	19

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

*jh*

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	104 115 000	69 995 000	1 017 810	1 602 274	692 611
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-19 143	19 143	
Balansering av föregående års resultat				692 611	-692 611
Årets resultat					<u>156 030</u>
Belopp vid årets utgång	104 115 000	69 995 000	1 409 667	1 903 028	156 030

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 903 029
Årets resultat	156 030
	<u>2 059 059</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-281 674
I ny räkning balanseras	1 929 733
	<u>2 059 059</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	156 030
Dispositioner	-129 326
	<u>26 704</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 538 993
---	-----------

*jl*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 319 064	4 300 091
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 319 064</b>	<b>4 300 091</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 684 045	-1 341 946
Periodiskt underhåll	4	-281 674	-19 143
Övriga externa kostnader	5	-137 908	-123 805
Arvoden och personalkostnader	6	-93 010	-96 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 357 719	-1 357 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 554 356</b>	<b>-2 939 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>764 708</b>	<b>1 360 789</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14 076	11 396
Räntekostnader		-622 754	-679 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-608 678</b>	<b>-668 178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>156 030</b>	<b>692 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>156 030</b>	<b>692 611</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		156 030	692 611
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		281 674	19 143
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 000	-411 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>26 704</b>	<b>300 754</b>

je

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	229 553 686	230 911 405
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>229 553 686</u>	<u>230 911 405</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>229 553 686</b>	<b>230 911 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		35	89
Övriga fordringar	9	49 703	63 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 679	133 691
Klientmedel i SHB		2 676 833	2 706 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 876 250</u>	<u>2 903 716</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 876 250</b>	<b>2 903 716</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>232 429 936</b>	<b>233 815 121</b>

dh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		1 409 667	1 017 810
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		175 519 667	175 127 810
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 903 029	1 602 274
Årets resultat		156 030	692 611
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 059 059	2 294 885
<b>Summa eget kapital</b>		<b>177 578 726</b>	<b>177 422 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	52 390 000	34 690 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 390 000</b>	<b>34 690 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 600 000	20 900 000
Leverantörsskulder		214 539	171 614
Skatteskulder		1 511	9 387
Övriga skulder	12	1 190	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 970	620 245
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 461 210</b>	<b>21 702 426</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>232 429 936</b>	 <b>233 815 121</b>

*HL*

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2135)

#### 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).

Räntekänslighet beräknas som en hundradel av total låneskuld i förhållande till årsavgifter.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 109 572	3 109 572
Hyror lokaler	307 740	307 229
Hyror parkering	607 200	607 200
Vattenavgifter	106 480	113 399
Övriga hyresintäkter	1 200	1 200
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	32 528	23 456
Övriga intäkter	3 203	21 738
Brutto	4 323 683	4 339 554
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-39 477
Hyresförluster vakanser parkering	-4 619	-1 100
Övriga vakanser hyresförluster	0	1 114
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 319 064</b>	<b>4 300 091</b>

JK



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetskötsel	144 618	135 741
Reparationer, löpande underhåll	299 045	88 751
Elavgifter	164 135	166 466
Uppvärmning	365 845	274 305
Vatten och avlopp	235 455	225 318
Renhållning	115 434	88 553
Försäkringar	37 042	34 950
Avgift till gemensamhetsanläggning	98 795	91 268
Kabel-TV / Internet	158 136	165 687
Övriga fastighetskostnader	0	5 367
Fastighetsavgift/fastighetskatt	65 540	65 540
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 684 045</u></b>	<b><u>1 341 946</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Stamspolning	49 424	0
Byte trapphusbelysning	232 250	0
Ommålning golv	0	19 143
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>281 674</u></b>	<b><u>19 143</u></b>

JK

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 735	0
Kontorsmaterial	1 165	6 483
Kommunikation	3 594	3 911
Porto	120	374
Revision	14 700	15 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 760	73 674
Övriga förvaltningskostnader	8 371	2 962
Konsultarvoden	11 340	6 615
Övriga externa tjänster	12 823	8 416
Medlems- och föreningsavgifter	6 300	6 170
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>137 908</u></b>	<b><u>123 805</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	74 400	76 950
Sociala kostnader	18 610	19 739
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>93 010</u></b>	<b><u>96 689</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 976	11 315
Övriga ränteintäkter	100	81
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>14 076</u></b>	<b><u>11 396</u></b>

de

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 788 595	-5 430 876
Årets avskrivningar	-1 357 719	-1 357 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 146 314	-6 788 595
Utgående planenligt värde	<u>154 779 961</u>	<u>156 137 680</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde	74 773 725	74 773 725
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>229 553 686</u></b>	<b><u>230 911 405</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	42 554 000	42 554 000
	<u>142 554 000</u>	<u>142 554 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	136 000 000	136 000 000
Lokaler	6 554 000	6 554 000
	<u>142 554 000</u>	<u>142 554 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	996	3 044
Vattendebitering aug-dec	48 707	60 892
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>49 703</u></b>	<b><u>63 936</u></b>

de

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea	1,39	2024-02-21	18 890 000
Nordea	1,17	2028-02-16	18 900 000
Nordea	0,75	2025-02-19	16 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			53 990 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 600 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			52 390 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			45 990 000

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

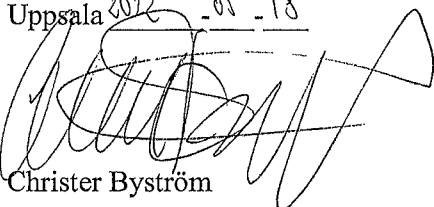
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	63 590 000	63 590 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 590 000</b>	<b>63 590 000</b>

dh

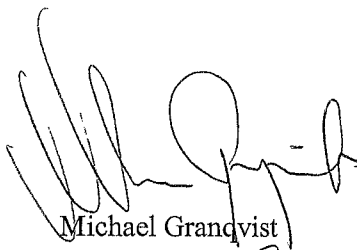
**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skulder till MBF	1 190	1 180
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>1 190</u></b>	<b><u>1 180</u></b>

Uppsala <sup>2022</sup> - 05 - 18



Christer Byström



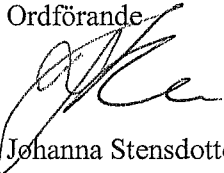
Michael Grandqvist



Håkan Olsson  
Ordförande



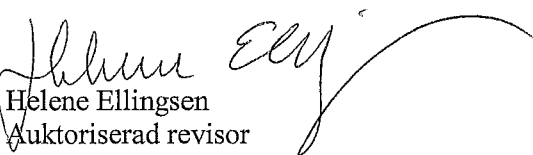
Soorej Puthooppambal



Johanna Stensdotter Rådman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 org.nr 769628-7379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 *Revisorers 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 bedomningen 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.

#### Revisorers 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 revisorssed 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.

JL

- drar vi en slutsats om lampligheten 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 gora 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 Åriket 3:2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 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 andamålsenliga 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 bedomning 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 23 maj 2022

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor