

# Årsredovisning

---

*Brf Borgen 21*

717600-8295

Styrelsen för Brf Borgen 21 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Borgen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Gamla Uppsala 98:11 som färdigställdes år 1975.

Föreningens fastighet består av tio flerbostadshus innehållande 144 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök	324,0 kvm
48 st 2 rum och kök	2 928,0 kvm
56 st 3 rum och kök	4 284,0 kvm
32 st 4 rum och kök	2 872,0 kvm

Den totala bostadsytan är 10 408,0 kvm. Föreningen har 62 garage och 112 parkeringsplatser, varav 20 st med uttag för motorvärmare och 4 st gästparkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 165 375 000 kr varav markvärdet är 58 837 000 kr och byggnadsvärdet 106 538 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam via RBFörsäkring och Proinova AB. Ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmar och särskilt tillägg för bostadsrätt ingår.

### Fastighetsförvaltning och organisationsanslutning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Uppsala fastighetstjänst har svarat för fastighetsskötseln.

Renjämt ansvarar för lokalvården.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Namn		Vald period
Åsa Fernqvist	Ordförande	2105-2305
Åsa Klinghag	Ledamot	2205-2405
Alf Karlsson	Ledamot	2205-2405
Helena Sigmert	Ledamot	2105-2305
Camilla Forsström	Suppleant	2205-2405
Mohammad Reza Safaee	Suppleant	2105-2305

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

Revisorer

Borev Revision AB  
Huvudansvarig Tomas Ericson

Ordinarie

Valberedning

Annika Moberg  
Lena Blom

Sammanställande

Uthyrning/skötsel av kvarterslokal

Camilla Forsström

Parkering, garage, kallförrådsadministration, bastu och hobbyrumsnycklar

Alf Karlsson

Bredband, TV och telefoni

Åsa Klinghag

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hade vid årets slut 187 (189) medlemmar fördelade på 144 lägenheter. Under året har 19 medlemmar tillkommit och 21 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 13 st (12 st föregående år) överlåtelser skett till ett snittpris på 29 821 kr/kvm (föregående år 28 883 kr/kvm).

Föreningen har under året genomfört en radonmätning. 5 lägenheter hade aningen för höga värden och där har åtgärder och nya mätningar påbörjats. Vidare har ett större arbete med föreningens utemiljö genomförts.

Föreningen har under året villkorsändrat ett lån. Räntan blev högre än budgeterat men föreningens lånesituation är fortfarande bra. Se not för räntor och bindningstider. Räntekänsligheten i föreningen är 2,69%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 2,69%.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	7 158	6 971	6 638	6 981	6 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 429	-73	-322	614	-999
Soliditet %	-59	-38	-37	-32	-36
Eget kapital, tkr	-6 185	-4 756	-4 683	-4 361	-4 975
Taxeringsvärde, tkr	165 375	114 530	114 530	114 530	91 560
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	538	538	538	538	493
Räntekänslighet/årsavgift %	2,69	2,80	2,90	3,01	3,42
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	1 447	1 504	1 562	1 620	1 686
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	9,10	13,67	14,19	14,72	19,16
Genomsnittlig skuldränta %	1,21	0,89	0,86	1,12	0,97
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	102	64	64	64	64
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	44	93	22	129	0
Antal överlåtelser	13	12	15	7	11
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	29 821	28 833	26 743	27 429	28 014

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	454 930	815 237	-5 952 959	-73 308
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-73 308	73 308
Avsättning yttre fond		1 057 000	-1 057 000	
lanspråktagande yttre fond		-456 299	456 299	
Årets resultat				-1 429 390
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>454 930</b>	<b>1 415 938</b>	<b>-6 626 968</b>	<b>-1 429 390</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 626 968
Årets resultat	-1 429 390
<i>Summa</i>	<i>-8 056 358</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	1 057 000
lanspråktagande av yttre fond	-1 049 228
Balanseras i ny räkning	-8 064 130
<i>Summa</i>	<i>-8 056 358</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 157 705	6 970 870
Övriga rörelseintäkter		–	2 772
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 157 705</b>	<b>6 973 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-7 697 865	-6 160 930
Personalkostnader	8	-177 500	-217 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 880	-541 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 417 245</b>	<b>-6 920 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 259 540</b>	<b>53 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		16 312	15 212
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 203	-141 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 850</b>	<b>-126 410</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 429 390</b>	<b>-73 308</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 429 390</b>	<b>-73 308</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 429 390</b>	<b>-73 308</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 505 153	10 047 033
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 505 153</i>	<i>10 047 033</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	100	72 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>100</i>	<i>72 100</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 505 253</b>	<b>10 119 133</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		–	16 000
Övriga fordringar		46 187	50 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 612	238 890
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>305 799</i>	<i>305 811</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 498	2 064 491
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>736 498</i>	<i>2 064 491</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 042 297</b>	<b>2 370 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 547 550</b>	<b>12 489 435</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		454 930	454 930
Fond för yttre underhåll		1 415 938	815 237
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 870 868</i>	<i>1 270 167</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 626 968	-5 952 959
Årets resultat		-1 429 390	-73 308
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-8 056 358</i>	<i>-6 026 267</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-6 185 490</b>	<b>-4 756 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	9 700 000	10 006 861
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 700 000</b>	<b>10 006 861</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	11	5 356 861	5 650 000
Förskott från medlemmar		12 573	-1
Leverantörsskulder		757 209	800 736
Skatteskulder		20 124	25 379
Övriga skulder		84 900	101 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 373	661 080
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 033 040</b>	<b>7 238 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 547 550</b>	<b>12 489 435</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,85-4	25-54

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	5 597 328	5 597 328
Hysesintäkter, garage	296 500	298 135
Hysesintäkter, p-plats	232 288	220 726
Hysesintäkter, övriga	24 285	23 680
Ei, momspliktig	596 297	435 289
Kabel-TV, bredband och telefoni	395 712	395 712
Avgift för andrahandsuthyrning	15 295	–
Summa	<b>7 157 705</b>	<b>6 970 870</b>

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2022	2021
Reparation av gemensamma utrymmen	102 321	92 673
Reparationer av installationer	116 744	127 867
Reparationer av markytor	302 375	190 777
Reparation av huskropp, utvändigt	52 044	59 869
Reparation av bostäder	254 789	283 303
Summa	<b>828 273</b>	<b>754 489</b>



Not 4	Planerat underhåll	2022	2021
	Tvättstuga, tvättmaskin	-	53 750
	Ventilation	107 814	-
	Vatten och avlopp	51 803	96 299
	Belysning	118 015	-
	Fasader	61 000	135 250
	Balkonger	-	171 000
	Styrning undercentral	75 000	-
	Planteringar, träd och buskar	635 596	-
	Summa	<b>1 049 228</b>	<b>456 299</b>

Under 2022 har undercentralen styrning moderniserats, en cirkulationspump för värme bytts, Byte 3 takfläktar, stolpbelysning bytts till LED, sprickor lagats i tegelväggar samt ett större omtag i utemiljön med förnyrningsarbete och nyplanteringar samt borttag av borgen på lekplatsen.

Not 5	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	689 037	662 872
	Snöröjning och sandning	38 996	64 104
	Städning	355 356	345 000
	Fastighetsel	1 107 038	802 137
	Fjärrvärme	1 461 912	1 455 398
	Vatten och avlopp	475 501	457 032
	Avfallshantering	333 176	254 980
	Fastighetsförsäkring	141 804	141 571
	Inköp av parkeringstjänster	65 804	62 176
	TV och bredband	398 731	401 634
	Övriga serviceavtal	27 505	78 316
	Besiktningar och kontroller	-	9 375
	Försäkringsersättning tidigare skada	-	-288 885
	Radonmätning	188 347	-
	Summa	<b>5 283 207</b>	<b>4 445 710</b>

Not 6	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	33 750	25 300
	Fastighetsavgift	218 736	210 096
	Summa	<b>252 486</b>	<b>235 396</b>

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier och material	43 443	17 721
	Kreditupplysningar	5 000	2 640
	Telefon och posthantering	17 641	16 680
	Revisionsarvoden	12 863	11 250
	Föreningsstämma, gemensamma aktiviteter, styrelsemöten	18 978	19 392
	Ekonomisk förvaltning	173 004	166 128
	Övriga administrationskostnader	1 489	2 551
	Bankkostnader	6 401	5 500
	Externa tjänster	–	300
	Hemsida	5 852	5 624
	Uppdatering av underhållsplan	–	21 250
	<b>Summa</b>	<b>284 671</b>	<b>269 036</b>

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvoden	101 000	132 500
	Övriga arvoden	36 000	36 000
	Sociala avgifter	40 500	49 230
	<b>Summa</b>	<b>177 500</b>	<b>217 730</b>

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 709 523	13 709 523
	Våtrum, säkerhetsdörrar och isolering vindar	10 238 460	10 238 460
	Elmätare	722 000	722 000
	Utgående anskaffningsvärden	24 669 983	24 669 983
	Ingående avskrivningar	-14 622 950	-14 081 070
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-541 880	-541 880
	Utgående avskrivningar	-15 164 830	-14 622 950
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 505 153</b>	<b>10 047 033</b>

Specificering årets avskrivningar  
Byggnader 113 000 kr  
Våtrum, säkerhetsdörrar, isolering vindar 400 000 kr  
Elmätare 28 880 kr

Not 10	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
<b>2022</b>			
<b>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		<b>Antal andelar</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Riksbyggen lokalförening Uppland	1,00	100
<b>2021</b>			
<b>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		<b>Antal andelar</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Rep. skapet Uppland Riksbyggen Riksbyggen lokalförening Uppland	144,00 1,00	72 000 100

Not 11	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Danske Bank, ränta 0,99%, villkorsändras 2023-06-30	4 956 861	5 156 861
	Danske Bank, ränta 0,68%, villkorsändras 2024-07-01	5 050 000	5 250 000
	Danske Bank, ränta 2,94%, villkorsändras 2025-06-30	5 050 000	5 250 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-5 356 861	-5 650 000
	<b>Summa</b>	<b>9 700 000</b>	<b>10 006 861</b>

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

Normal amortering för föreningen är 600 000 kr per år.

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 451 500	27 451 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 451 500</b>	<b>27 451 500</b>

2

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 7,2% from 2023-02-01.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 16 / 3 - 2023



Åsa Fernqvist



Åsa Klinghag



Alf Karlsson



Helena Sigmert

Min revisionsberättelse har lämnats 18 / 4 - 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgen 21, org.nr 717600-8295

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgen 21 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgen 21 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den 18 april 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor