

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-08-10 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten och kallvatten till de boende.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatuadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	<u>1 284,5</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partners IC AB.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning. Bostadsrättsföreningens andel av driftkostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firamateckning och revisor

Jouni Haapakoski	Ledamot
Tommy Lennartsson	Ledamot
Tomas Stafström	Ledamot
Cia Gad Böckman	Ledamot
Emelie Kurum	Ledamot
Ingrid Hinze	Suppleant
Kristian Schoning	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Jouni Haapakoski, Tommy Lennartsson samt Tomas Stafström. Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2022 hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator Fastighetskonsult AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Lokalvård	Städgruppen i Uppsala
Fjärrvärme	Vattenfall
Bredband	Telia
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk förvaltning AB
Sophämtning	Ragn Sells AB
Hiss	Schindler AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 154 medlemmar och vid årets utgång 153 medlemmar. Under året har 15 st medlemmar tillkommit och 16 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 11 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 20 st).

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret. Årsavgiften höjs med 10 % från 1 januari 2023.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2022

Installerat 13 nya laddplatser för elbilar i garaget
Genomfört radonmätning i fastigheten
Förstärkt säkerheten med ytterligare övervakningskameror
Påbörjat en uppfräschning av innergården
Utökat belysningen på mörka ställen runt fastigheten
Genomfört injustering av luftflöden i fastigheten

Verksamheten under kommande år

Genomföra avgiftshöjning för att säkra ekonomin efter räntehöjningar
Påbörja arbetet med att införa gemensamt elavtal för alla medlemmar
Färdigställa uppfräschningen av innergården
Storstädning av garage (inkl. rör och kabelstegar)
Förebyggande underhåll av hissarna

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 330 896	6 213 273	6 158 080	6 068 497
Resultat efter finansiella poster	-688 344	321 772	326 095	472 047
Balansomslutning	276 614 822	278 301 461	279 115 482	279 959 594
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	76%	76%	76%	75%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	8 318	8 499	8 680	8 850
Årsavgift bostäder (december kr/kvm)	658	658	658	645
Räntekänslighet*	12,6%	12,9%	13,3%	13,7%

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / årsavgifter. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 12,6 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	2 553 367	615 487	321 772
Disposition av 2021 års resultat		619 200	-297 428	-321 772
Årets resultat				-688 344
Belopp vid årets utgång	207 635 000	3 172 567	318 060	-688 344

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	318 060
Årets resultat	<u>-688 344</u>
	-370 284

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	696 600
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-928 831
Till balanserat resultat överföres	<u>-138 053</u>
	-370 284

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 330 896	6 213 273
Övriga rörelseintäkter	3	52 835	30 439
Summa rörelseintäkter		6 383 731	6 243 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 991 929	-3 106 927
Övriga externa kostnader	5	-132 712	-143 448
Personalkostnader	6	-242 883	-243 151
Avskrivningar	7	-2 165 126	-2 079 693
Summa rörelsekostnader		-6 532 650	-5 573 219
Rörelseresultat		-148 919	670 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		-539 432	-348 721
Summa finansiella poster		-539 425	-348 721
Resultat efter finansiella poster		-688 344	321 772
Årets resultat		-688 344	321 772

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	271 970 630	274 482 356
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		271 970 630	274 482 356
Summa anläggningstillgångar		271 970 630	274 482 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 195	0
Övriga fordringar	8	49 808	324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	201 348	202 147
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		252 351	202 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 391 841	3 616 634
<i>Summa kassa och bank</i>		4 391 841	3 616 634
Summa omsättningstillgångar		4 644 192	3 819 105
SUMMA TILLGÅNGAR		276 614 822	278 301 461

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		<u>3 172 567</u>	<u>2 553 367</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		210 807 567	210 188 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		318 060	615 487
Årets resultat		<u>-688 344</u>	<u>321 772</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-370 284	937 259
Summa eget kapital		210 437 283	211 125 626
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	<u>0</u>	<u>21 175 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	21 175 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	64 377 657	44 602 657
Leverantörsskulder		853 115	627 017
Skatteskulder		4 555	3 166
Övriga skulder	12	78 745	76 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>863 467</u>	<u>691 508</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		66 177 539	46 000 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 614 822	278 301 461

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Anläggningstillgångar**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Solceller, 4 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror inklusive individuell debitering för vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	5 094 864	5 094 864
Hysesintäkter garage	668 160	670 890
Hysesintäkter parkering	73 950	68 400
Debiterat vatten	362 374	369 326
Debiterad el	16 888	9 793
Elintäkt solel	114 660	0
Summa	6 330 896	6 213 273

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avgift andrahandsupplåtelse	9 094	3 573
Återbäring Länsförsäkringar	21 453	0
Övriga intäkter	22 288	26 866
Summa	52 835	30 439

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	216 707	216 672
Fastighetsskötsel extra	24 767	63 179
Städ	122 440	127 881
Serviceavtal	154 584	114 520
Obligatoriska besiktningar	47 725	0
Hissar	325 721	155 424
Reparationer	187 419	164 533
Reparationer, försäkringsskador	0	42 123
Underhåll	1 088 777	340 128
EI	271 769	288 988
Uppvärmning	445 058	503 428
Vatten	278 162	282 479
Sophämtning	231 299	198 856
Fastighetsförsäkring	159 872	150 884
Kabel-TV	276 047	278 325
Förbrukningsinventarier	0	26 938
Fastighetsskatt/avgift	50 000	38 920
Övriga fastighetskostnader	111 582	113 649
Summa	3 991 929	3 106 927

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Extern revision	24 900	16 025
Advokat och rättegångskostnader	0	22 751
Redovisningstjänster	107 812	104 672
Summa	132 712	143 448

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	289 087 092	286 621 092
-Nyanskaffningar, solceller	0	2 466 000
-Förändring anskaffning solceller	-346 600	0
Utgående anskaffningsvärde	288 740 492	289 087 092
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 604 736	-12 525 043
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
-Årets avskrivningar, låssystem	-93 923	-93 925
-Årets avskrivningar, solceller	-85 435	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 769 862	-14 604 736
Redovisat värde vid årets slut	271 970 630	274 482 356
Varav byggnader	220 420 196	222 405 964
Varav låssystem	0	93 923
Varav solceller	2 050 434	0
Varav pågående arbete solceller	0	2 482 469
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	271 970 630	274 482 356

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	296 000 000	217 892 000
Byggnadsvärde	211 000 000	154 892 000
Markvärde	85 000 000	63 000 000
Summa taxeringsvärde	296 000 000	217 892 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	291 000 000	214 000 000
Lokaler	5 000 000	3 892 000

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Skattekontot	331	324
Momsfordran	33 248	0
Övriga fordringar	16 229	0
Summa	49 808	324

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	68 304	64 246
Vattenintäkt	72 223	78 807
Elintäkt	4 658	3 728
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	56 163	55 366
Summa	201 348	202 147

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2023.02.10	2023.02.10	2,570%	21 396 657
Nordea	2023.02.16	2023.11.16	2,800%	21 806 000
Nordea	2023.10.18	2023.10.18	0,560%	21 175 000
Summa fastighetslån				64 377 657
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				64 377 657
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
Summa kortfristiga låneskulder				64 377 657
Summa långfristiga låneskulder				0
Beräknad låneskuld 2027.12.31				57 377 657

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	78 500 000	78 500 000
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	30 717	30 225
Sociala avgifter	25 228	24 862
Depositioner	22 800	21 400
Summa	78 745	76 487

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda årsavgifter	633 212	557 360
Upplupen revisionskostnad	21 000	16 100
Upplupen räntekostnad	173 257	41 618
Vatten och avlopp	24 710	23 532
Sophämtning	8 163	5 778
Övriga upplupna kostnader	3 125	47 120
Summa	863 467	691 508

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Underskrifter

Uppsala 2023 - 04-29



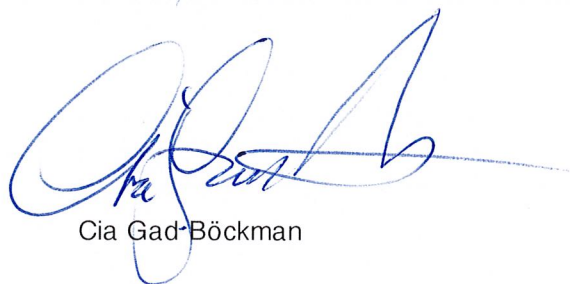
Jouni Haapakoski



Tommy Lennartsson



Tomas Stafström



Cia Gad-Böckman



Emelie Kurum

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05-16



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2022 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:

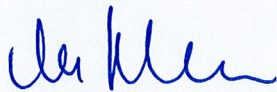
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16 maj 2023



Mats Johansson
Auktoriserad revisor