

Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Stavhopparen

Org nr 769638-3905

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stavhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stavhopparen i Uppsala kommun bildades den 19 december 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 10 februari 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 maj 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:18 i Uppsala kommun.

Föreningen tecknade entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 4 november 2020 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen består av 44 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Inflyttning i fastigheten har skett under juni till september 2022.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 008 kvm. Föreningen har 23 garageplatser varav sju laddplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 6 oktober 2027. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Stavhopparens fastighet Kvarngärdet 56:18 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med PD Gruppen gällande fastighetsskötsel och trappstäd.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i fem gemensamhetsanläggningar avseende garage, cykelrum, teknikutrymmen för el, tele, data samt VVS/fjärrvärme, takterrass, spa, övernattningslägenhet, gemensam gård och genomgångsstråk. Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 52 000 kr/år.

Väsentliga servitut

Rätt att nyttja förskolegård kvälls- och helgtid. Belastar grannfastigheten Kvarngärdet 56:17.

Nyttjanderätt

Ömsesidig rätt att nyttja kvarterets innergårdar. Avtalet omfattar samtliga fem fastigheter inom projektet Kapellgärdet Arena, dvs. Kvarngärdet 56:6, 56:15, 56:16, 56:17 och 56:18.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakt på föreningens lokal/garage löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Caros Parkering	ja	23	2025-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av garageplatser.

Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 8 juni 2022 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg	Ordförande
	Rebecca Garcia	
	Gerhard Makowsky	
Suppleant	Jennie Bergman	

Styrelsen har efter extra stämma den 19 oktober 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg	Ordförande
	Rebecca Garcia	
	Gerhard Makowsky	
	Caroline Sundström	
	Lena Pålsson	
Suppleanter	Jennie Bergman	
	Carl Björvang	
	Annelie Gundhus	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft nio (fyra) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande Caroline Sundström
 Carl Björvang

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr, exkl. sociala avgifter, per styrelsemöte från ordinarie stämma våren 2022 till ordinarie stämma våren 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 17 november 2021. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 23 november 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 december 2022. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	157 008 000	Insatser	73 593 005
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	39 626 995
		Fastighetslån	40 900 000
		Avdragsrätt mervärdesskatt	<u>2 938 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>157 058 000</u>	S:a finansiering	157 058 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 157 058 000 kr, varav mark ingår med 35 200 000 kr.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förändring av avsättningar	21 690	0
Förändring av kortfristiga fordringar	16 216 886	-14 976
Förändring av kortfristiga skulder	-45 924 622	6 100 000
Förändring av medlemsinsatser	108 820 000	1 200 000
Förändring av låneskulder	-42 500	40 900 000
Investeringar i byggnader och mark	-83 008 000	-50 000 000
Yrkad investeringsmoms	<u>2 938 000</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel	-978 546	-1 814 976
Likvida medel vid årets början	1 377 249	3 192 225
Likvida medel vid årets slut	398 703	1 377 249

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 68 (fyra) medlemmar. Under året har 73 (fyra) medlemmar tillträtt samt nio (fyra) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har sex (inga) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

2022

Nettoomsättning, tkr	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	0
Resultat exkl avskrivningar, tkr	0
Soliditet, %	71,8
Fastighetslån/kvm, kr	13 583
Årsavgifter/kvm, kr	678

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 400 000	0	0	0	4 400 000
Ökning av insatskapital	108 820 000				108 820 000
Omklassificering	-39 626 995	39 626 995			0
Enligt slutreglering			21 690		21 690
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	73 593 005	39 626 995	21 690	0	113 241 690

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drifts- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning med tilläggsupplysningar.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	154 070 000	18 000 000
Pågående nyanläggningar	3	0	56 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		154 070 000	74 000 000
Summa anläggningstillgångar		154 070 000	74 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenören	4	0	17 222 751
Övriga fordringar	5	3 308 837	1 377 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	379 792	2 994
Summa kortfristiga fordringar		3 688 629	18 602 994
Summa omsättningstillgångar		3 688 629	18 602 994
SUMMA TILLGÅNGAR		157 758 629	92 602 994

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 220 000	4 400 000
Fond för yttre underhåll		21 690	0
Summa bundet eget kapital		113 241 690	4 400 000
Summa eget kapital		113 241 690	4 400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	20 187 500	40 900 000
Summa långfristiga skulder		20 187 500	40 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 670 000	0
Leverantörsskulder		2 274 019	2 994
Skulder hos entreprenören	8	1 181 619	47 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	203 801	0
Summa kortfristiga skulder		24 329 439	47 302 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 758 629	92 602 994

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad kommer att beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med planerad början år 2023.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	121 808 000	0
Yrkad investeringsmoms	-2 938 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	118 870 000	0
Ingående värde mark	18 000 000	18 000 000
Inköp	17 200 000	0
Utgående värde mark	35 200 000	18 000 000
Utgående redovisat värde	154 070 000	18 000 000
Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	4 500 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	21 792 000
	75 000 000	26 292 000

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000 000	6 000 000
Inköp	65 808 000	50 000 000
Omklassificeringar	-121 808 000	0
	0	56 000 000

Not 4 Fordringar hos entreprenören

	2022-12-31	2021-12-31
Köp del av fastigheten Kvarngärdet 56:6	0	17 200 000
Övriga fordringar	0	22 751
	0	17 222 751

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Motkonto moms	151	0
Redovisningskonto för moms	2 909 983	0
Avräkningskonto förvaltare	398 703	1 377 249
	3 308 837	1 377 249

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 344	2 994
Gemensamhetsanläggning	187 571	0
TV, bredband och telefoni	20 831	0
Serviceavtal	16 375	0
Fastighetsförsäkring	11 306	0
Medlemsavgifter	5 760	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 324	0
Garageintäkter	75 900	0
Vattenintäkter	10 328	0
Elintäkter	35 053	0
	379 792	2 994

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Byggnadskreditiv SBAB			0	40 900 000
SBAB	2,67	2023-01-30	20 500 000	0
SBAB	4,00	2024-11-12	10 182 500	0
SBAB	4,03	2026-11-12	10 175 000	0
			40 857 500	40 900 000
Kortfristig del av lån			20 670 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 20 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 170 000 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

Not 8 Skulder hos entreprenören

	2022-12-31	2021-12-31
Skuldebrev Bonava för delbetalning mark och entreprenad	0	30 100 000
Resterande betalning mark enligt betalplan	0	17 200 000
Enligt avräkning 1	180 607	0
Enligt slutreglering	63 012	0
Yrkad investeringsmoms utöver ekonomisk plan	938 000	0
	1 181 619	47 300 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	5 500	0
Sociala avgifter	1 728	0
Fastighetsel	56 421	0
Snöröjning	8 125	0
Övriga kostnader	395	0
Förutbetalda avgifter och hyror	131 632	0
	203 801	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	40 900 000	0
	40 900 000	0

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anders Berg
Ordförande

Rebecca Garcia

Gerhard Makowsky

Caroline Sundström

Lena Pålsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Stavhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-06 14:01:03

Dokumentet är undertecknat av:

 GERHARD MAKOWSKY (19430502XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 17:09:43
 Lars Anders Berg (19600806XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 10:57:16
 Caroline Elisabeth Sundström (19730210XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 09:19:11
 Lena Pålsson (19670621XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 09:07:01
 REBECCA RAHNSTER GARCIA (19820629XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 09:01:20
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-06 14:01:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Stavhopparen.pdf (272279 byte)

69A0B327FF480F2B9FA212234ED66832B9FC5D1FDC6E5D65320F71A44B5CD59BC5BC3BE5A0D80F6A1017
F79D4804EFD39B967C480E73033678AAC5F6183398FB

<https://esign.summera.support/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Stavhopparen, org.nr 769638-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stavhopparen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 de 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 Stavhopparen för år 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023, den dag som framgår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-06 14:01:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-06 14:01:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59040 byte)

2B2C06800A5B42915797AC8AE9F7FECAC0CA977B00FE3346C9E2403BBB9700B286F36A5C3E0E475E033E
284E3541E42751E3A4251F62F37936F241B401FB7BEC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support