



Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Möblera

Org nr 769640-2168

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



BJoeb1Nzh-HkieWJNMn

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 Möblera, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-27 – 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades den 1 juli 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2021.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen har tecknat köpekontrakt med Kvarngärdet 71:3 AB den 31 augusti 2022 gällande fastigheten Kvarngärdet 71:3 i Uppsala kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Ikano Bostadsutveckling AB den 31 augusti 2022 för uppförande av föreningens byggnader.

Byggnaderna består av två flerfamiljshus med 61 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är ca 3 473 kvm och lokalarean (LOA) är ca 68 kvm. Föreningen kommer att ha 16 garageplatser i gemensamhetsanläggning. Inflyttning i fastigheten påbörjades i oktober 2022.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 61 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 november 2022. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställs inom två år från godkänd entreprenad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Föreningen har en uthyrningslokal. Lokalavtal är tecknat och löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Frisörsalong	ja	68	2026-01-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och kommer att redovisa moms för uthyrning av lokaler.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ska delta i två gemensamhetsanläggningar avseende gård, miljöhus, brf-lokal och parkeringshus. Andelstal för gemensamhetsanläggningarna är ännu ej fastställda. Anläggningarna kommer förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sweax AB gällande fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har från bildandemöte den 1 juli 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Lindström	Ordförande
	Håkan Erson	
	Inger Ersberg	

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

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Per Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

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.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten Kvarngärdet 71:3. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades av Bolagsverket den 16 september 2022.
Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 september 2022.

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank för fastighetslånen.
Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, Ikano
Bostadsutveckling AB, till föreningen beräknas bli den 30 september 2023.

Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	189 160 100	Insatser	141 320 000
Likviditetsreserv	60 000	Fastighetslån	47 580 100
		Investeringsmoms	<u>320 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>189 220 100</u>	S:a finansiering	<u>189 220 100</u>

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 820 kr/kvm BOA per år.

Medlemsinformation

	2021-07-27
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022-12-31</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	35
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	33

Under året har två bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Överlåtelseavgift = 3,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.
Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.
Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022 48 300 kr).

Flerårsöversikt

	2021/22
	(18 mån)
Nettoomsättning, tkr	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	0
Soliditet, %	23,4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Ökning av insatskapital	44 529 500		44 529 500
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	44 529 500	0	44 529 500

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 samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Balansräkning	Not	2022-12-31
	1	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Pågående nyanläggningar	2	178 622 051
Summa materiella anläggningstillgångar		178 622 051
Summa anläggningstillgångar		178 622 051
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avräkningskonto förvaltare		11 482 588
Summa kortfristiga fordringar		11 482 588
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Aktier i dotterbolag	3	50 000
Summa kortfristiga placeringar		50 000
Summa omsättningstillgångar		11 532 588
SUMMA TILLGÅNGAR		190 154 639

Balansräkning	Not	2022-12-31
	1	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		44 529 500
Summa bundet eget kapital		44 529 500
Summa eget kapital		44 529 500
Långfristiga skulder		
Skulder till entreprenören	4	145 514 085
Summa långfristiga skulder		145 514 085
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder		23 850
Skulder till entreprenören		41 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	45 953
Summa kortfristiga skulder		111 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 154 639

Förändring av likvida medel

Not
1
2021-07-27
-2022-12-31
(18 mån)

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-50 000
Förändring av kortfristiga skulder	111 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 054

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-178 622 051
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178 622 051

Finansieringsverksamheten

Förändring av medlemsinsatser	44 529 500
Förändring av långfristiga skulder	145 514 085
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	190 043 585

Årets kassaflöde **11 482 588**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	0
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	11 482 588

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning beräknas tillämpas från och med 2023.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	178 622 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 622 051
Utgående redovisat värde	178 622 051

Not 3 Aktier i dotterbolag

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Kvarngärdet 71:3 AB, org.nr 559257-9568	% 100	50 000
	100	50 000

Not 4 Skulder till entreprenören

Långivare	Lånebelopp
Reversskuld Ikano för delbetalning enligt avtal	2022-12-31 145 514 085
	145 514 085

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	45 953
	45 953

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0
	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut finns att rapportera.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Hans Lindström
Ordförande

Håkan Erson

Inger Ersberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:04

SENT BY OWNER:

Madeleine Aresved • 12.04.2023 09:42

DOCUMENT ID:

HkieWJNMn

ENVELOPE ID:

BJoeb1Nzh-HkieWJNMn

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Möblera 210727-221231.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Lindström halifastighetskonsult@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 14:51 12.04.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02) IP: 155.4.232.141
2. INGER ERSBERG SÖDERIN ingerersberg@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 14:54 12.04.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/25) IP: 90.129.208.171
3. HÅKAN ERSON hakan.erson@herob.se	Signed Authenticated	12.04.2023 18:10 12.04.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/01) IP: 95.193.154.158
4. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.04.2023 17:04 19.04.2023 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Möblera
Org.nr. 769640-2168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Möblera för räkenskapsåret 2021-07-27 -- 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 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 Möblera för räkenskapsåret 2021-07-27 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Norrköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 17:07

SENT BY OWNER:
Clas Niklasson • 19.04.2023 17:02

DOCUMENT ID:
HJL_5zFpMn

ENVELOPE ID:
ryu9Mtpf2-HJL_5zFpMn

DOCUMENT NAME:
RB Brf Möblera 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.04.2023 17:07 19.04.2023 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed