

Årsredovisning för Brf Hjorten nr 9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hjorten nr 9 registrerades 2003-11-28. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid och därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Fastighetsägarna genom Proinova AB.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med bostadsrätt.

1 rum och kök	3 st	87 m ²
2 rum och kök	4 st	213 m ²
3 rum och kök	1 st	79 m ²
4 rum och kök	2 st	214 m ²
7 rum och kök	1 st	240 m ²
Total bostadsarea uppgår till		833 m ²
Total lokalarea uppgår till		125 m ²
Total tomtarea uppgår till		770 m ²

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 7:5 med gatuadressen Svartbäcksgatan 21 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 st flerbostadshus, ett gatuhus från 1810, en gårdslänga från slutet av 1800-talet och ett tegelmagasin från 1906, värdeår 1986. På fastigheten finns dessutom 4 st parkeringsplatser.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Genomfört underhåll

Fasadrenovering	2007
Trädnedtagning	2008
Fasadrenovering	2011
Renovering av lokal	2012-2013
Tvättstugerenovering	2013
Fasadrenovering, takrenovering och trapphusmålning	2014
Brandskyddskontroll skorstenar	2018
Spolning av stammar	2018
LED-armaturer i trapphus	2018
Taksäkerhet	2018
Montering av laddstolpe	2020
Målning av fönster gatuhuset	2020
Omputsning av fasad gatuplanet mot gatan	2020
Energideklaration	2020
OVK	2021
Byte vattenledning 21D	2021

Styrelsen

För tiden 1 januari - 17 maj 2022.

Urban Gidlund	Ordförande
Maggie Nilsson	Sekreterare
Jonas Thal	Kassör
Olle Ekman	Ledamot
Tomas von Zweigbergk	Suppleant

För tiden 17 maj - 31 december 2022.

Urban Gidlund	Ordförande
Anna Danielsson	Ledamot
Jens Hansson	Kassör
Olle Ekman	Sekreterare
Ryan Edmondson	Ledamot
Christine Nordenstam	Ledamot
Tomas von Zweigbergk	Suppleant

Revisor

Kirsi Jansson K. Jansson Revision AB

Valberedning

För tiden 1 januari - 17 maj 2022.

Jens Hansson

För tiden 17 maj - 31 december 2022.

Maggie Nilsson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda styrelsesammanträden.

Avtal

Bodens Energi AB (el), Vattenfall Eldistribution AB(elnät), Uppsala Vatten (vatten/avlopp/renhållning), ReturpapperCentralen (renhållning), Anticimex (försäkring), Tele2 Sverige AB(kabel-TV och internet), K. Jansson Revision AB (revision), Certego AB (förvaring av huvudnyckel), Mediator AB (ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning). Handelsbanken anlitas för bankkonton och fastighetsfinansiering.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har ingen överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid årets början var 18 st, under året har inga nya medlemmar tillkommit och inga medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 18 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 12 037 kr, varav reparationer 6 864 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 10% från 1 juli.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	607	619	627	664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	72	-92	-115	144
Balansomslutning (tkr)	16 667	16 724	16 893	17 638
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	86,4%	85,7%	85,4%	82,4%
Bankskuld i kr/kvm lgh yta	2 568	2 712	2 856	3 300
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	544	495	495	549
Räntekänslighet *)	4,3%	4,8%	4,8%	5,2%

*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1% höjning av räntan på föreningens lån.

Verksamheten under året

Möte med Mediator angående föreningens ekonomi.

Minskad hämtning av sopor.

Fått ekonomin i balans.

Översyn av ökade kostnader.

Verksamheten under kommande år

Byte av 6st fönster.

Översyn källarfönster Los Vegas.

Målning tak ovanför Los Vegas och uteplats.

Halverad takt på amortering till 60 000 kr.

Årsavgiften höjs med 20% från 1 januari 2023.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp enligt upprättad underhållsplan.

Vi har uppdaterat vår underhållsplan och även gjort en finansieringsplan.

Föreningen har under året amorterat 120 000 kr (5,3%) av ingående skuld 2022.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 393 000	296 149	-262 690	-91 983
Disposition av 2021 års resultat		-53 694	-38 289	91 983
Årets resultat				71 847
Belopp vid årets utgång	14 393 000	242 455	-300 979	71 847

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-300 979
Årets resultat	<u>71 847</u>
	-229 132

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfonden avsättes	72 000
Ur underhållsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-301 132</u>
	-229 132

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	497 826		474 132	
Hysesintäkter	35 820		42 300	
Elintäkter	29 807		70 476	
Vattenintäkter	5 177		0	
Renhållningsintäkter	11 604		11 604	
Fastighetsskatteintäkter	26 376	606 610	20 520	619 032
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		2 976		24 913
SUMMA INTÄKTER		<u>609 586</u>		<u>643 945</u>
RÖRELSENS KOSTNADER				
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-205 205	1	-272 135	
Administrationskostnader	-40 416		-39 236	
Fastighetsskatt/-avgift	-43 099	-288 720	-36 569	-347 940
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-6 864		-41 012	
Planerat underhåll	-5 173	-12 037	-119 609	-160 621
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-196 416		-196 416
RÖRELSERESULTAT		112 413		-61 032
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	1 180		0	
Räntekostnader	-41 746	-40 566	-30 951	-30 951
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		71 847		-91 983
ÅRETS RESULTAT		<u>71 847</u>		<u>-91 983</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	11 027 621	3	11 224 037	
Mark	4 895 750	15 923 371	4 895 750	16 119 787
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Hyses- och avgiftsfordringar	7 088		7 088	
Avräkning skatter och avgifter	3 301		46	
Övriga fordringar	15 160		31 854	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	41 778	67 327 4	38 852	77 840
Kassa och bank		675 942		526 056
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 666 640</u>		<u>16 723 683</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	14 393 000		14 393 000	
Yttre reparationsfond	242 455	14 635 455	296 149	14 689 149
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-300 979		-262 690	
Årets resultat	71 847	-229 132	-91 983	-354 673
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		0 5		0
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	2 138 939	5	2 258 939	
Leverantörsskulder	32 165		63 352	
Egna skatteskulder	6 573		2 944	
Momsskuld	938		0	
Upplupna kostnader	19 216	6	23 033	
Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	62 486	2 260 317	40 939	2 389 207
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>16 666 640</u>		<u>16 723 683</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

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

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av ett antal komponenter, se uppdelning not 3. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader	100 år
Renoveringen av lokal	5 år
Förråd	5 år
Tvättstugerenovering	15 år
Trapphusmålning	10 år
Takrenovering	10 år
Fasadrenovering	40 år
Inventarier	5 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel	0	0
Obligatoriska besiktningar	2 500	0
Serviceavtal	1 166	1 151
El	53 261	95 383
Vatten	26 930	41 080
Renhållning	30 308	27 872
Försäkring	42 729	38 328
Kabel-TV/bredband	22 230	21 937
Förbrukningsinventarier	0	905
Extern revision	14 200	12 388
Juridiktjänster	0	17 313
Övriga förvaltningskostnader	<u>11 881</u>	<u>15 778</u>
SUMMA	<u>205 205</u>	<u>272 135</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1986 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Dragarbrunn 7:5

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	25 639 000	19 252 000
Byggnadsvärde	12 599 000	10 162 000
Markvärde	<u>13 040 000</u>	<u>9 090 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>25 639 000</u>	<u>19 252 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	23 000 000	17 200 000
Lokaler	2 639 000	2 052 000

Bokfört värde:

Byggnader **2022** **2021**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 672 660	-1 532 640
Årets avskrivningar	<u>-140 020</u>	<u>-140 020</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 812 680	-1 672 660
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 240 320</u>	<u>10 380 340</u>

Renovering av lokal 2012/2013

	369 604	369 604
Ingående ackumulerade avskrivningar	-369 604	-369 604
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-369 604</u>	<u>-369 604</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Förråd 2012

	27 214	27 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 214	-27 214
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 214</u>	<u>-27 214</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Tvättstugerenovering 2013

	180 499	180 499
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 264	-84 231
Årets avskrivningar	<u>-12 033</u>	<u>-12 033</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-108 297</u>	<u>-96 264</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>72 202</u>	<u>84 235</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Trapphusmålning 2014</u>	61 250	61 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 000	-42 875
Årets avskrivningar	<u>-6 125</u>	<u>-6 125</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-55 125</u>	<u>-49 000</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 125</u>	<u>12 250</u>
<u>Takrenovering 2014</u>	158 798	158 798
Ingående ackumulerade avskrivningar	-127 040	-111 160
Årets avskrivningar	<u>-15 880</u>	<u>-15 880</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-142 920</u>	<u>-127 040</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 878</u>	<u>31 758</u>
<u>Fasadrenovering 2014</u>	894 318	894 318
Ingående ackumulerade avskrivningar	-178 864	-156 506
Årets avskrivningar	<u>-22 358</u>	<u>-22 358</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-201 222</u>	<u>-178 864</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>693 096</u>	<u>715 454</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>11 027 621</u>	<u>11 224 037</u>

NOT NR 4

Förutbet kostnader/uppl intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbetalda försäkringspremier	12 665	12 228
Anticimex	3 970	3 847
Tele2	6 040	5 557
ReturpapperCentralen	18 811	16 931
Certego	<u>292</u>	<u>289</u>
SUMMA	<u>41 778</u>	<u>38 852</u>

NOT NR 5

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejustering</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2023-01-09	3,35%	10 000
Stadshypotek	2023-03-08	3,95%	<u>2 128 939</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>2 138 939</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års omsättning			2 138 939
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>0</u>
Beräknad låneskuld 2027-12-31			2 053 939

NOT NR 6

Upplupna kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupet revisionsarvode	14 000	12 800
Upplupna räntekostnader	5 216	2 135
Upplupen kostnad reparation	0	8 098
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>19 216</u>	<u>23 033</u>

NOT NR 7

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	9 686 000	9 686 000

NOT NR 8

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2023 - 04 - 17

Urban Gidlund

Anna Danielsson

Ryan Edmondson

Olle Ekman

Jens Hansson

Christine Nordenstam

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 04 - 26

Kirsi Jansson
Godkänd revisor, K. Jansson Revision AB

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjorten nr 9
Org.nr 769610-2198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjorten nr 9 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hjorten nr 9 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 26 april 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor