

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF ANEMONEN 1*

*2022*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ANEMONEN 1

Tid: Onsdagen den 26 april 2023, kl. 19:30

Lokal: Stabby Prästgård

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.  
  
*PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.*
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Anemonen 1**  
**Org nr 769630-8068**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.  
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Pär Sternbrink	Ordförande	2023
Erik Vidholm	Ledamot	2023
Jonas Forsman	Ledamot	2023
Göran Fräki	Ledamot	2023
Björn Kvarnström	Ledamot	2023
Robert Udenius	Suppleant	2023
Åke Persson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde och ett gemensamhetsanläggningsmöte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-24.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Erik Tengvald (sammankallande) och Ida Johansson.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (96 600 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen äger sedan 3 december 2015 fastigheten Luthagen 85:2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 7 juni 2017.

På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 215 m<sup>2</sup>. I fastigheten finns cykelrum, barnvagns-/rullstolsförråd och städrum. På fastigheten finns det även utrymme för källsortering. Föreningen disponerar över 40 parkeringsplatser varav 32 i garage, föreningens andel av garageytan uppskattas till 925 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Luthagen 85:1 (Brf Anemonen 2). Gemensamhetsanläggning omfattar anordning för avledande av dagvatten, underjordiskt parkeringsgarage inkl. nedfart, innergård inkl. belysning, parkeringsplatser på mark, gångbana samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Till förmån för föreningens fastighet finns ett officialservitut sedan 2020-01-15 avseende motorvärmarruttag.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med UBC om teknisk förvaltningen.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året beslutade styrelsen att höja årsavgiften inför 2023 med 12 %.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 479 851	3 502 760	3 500 745	3 500 562
Resultat efter finansiella poster	kr	-186 357	225 630	352 011	419 257
Soliditet	%	78	77	77	77
Likviditet	%	107	109	86	49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	658	658	658	658
Skuldsättning per kvm	kr	9 416	9 611	9 805	10 019
Energikostnad per kvm	kr	128	121	111	119
Räntekänslighet	%	17,4	17,8	18,2	18,6
Sparande per kvm	kr	245	268	292	305

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	108 143 000	60 807 000	621 800	644 560	225 630
Reservering till yttre fond			422 000	-422 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				225 630	-225 630
Årets resultat					<u>-186 357</u>
Belopp vid årets utgång	108 143 000	60 807 000	1 043 800	448 189	-186 357

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	448 189
Årets resultat	-186 357
	<hr/>
	261 832

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, 100 kr/kvm (minimum 30 kr/kvm)	422 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-297 644
I ny räkning balanseras	137 476
	<hr/>
	261 832

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-186 357
Dispositioner	-124 356
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-310 713
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 168 156
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 479 851	3 502 761
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 479 851</b>	<b>3 502 761</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 364 716	-1 270 695
Periodiskt underhåll	4	-297 644	0
Övriga externa kostnader	5	-135 466	-123 255
Arvoden och personalkostnader	6	-122 912	-123 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150 309	-1 150 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 071 047</b>	<b>-2 668 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>408 804</b>	<b>834 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 142	4 630
Räntekostnader		-600 303	-613 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 161</b>	<b>-608 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-186 357</b>	<b>225 630</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 357</b>	<b>225 630</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-186 357	225 630
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		297 644	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-422 000	-422 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-310 713</b>	<b>-196 370</b>



Brf Anemonen 1 769630-8068			7(15)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	217 536 032	218 686 341
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>217 536 032</u>	<u>218 686 341</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>217 536 032</b>	<b>218 686 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	51
Övriga fordringar	9	34 967	43 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 650	63 041
Klientmedel i SHB		1 776 707	1 711 068
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 877 324</u>	<u>1 817 192</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 877 324</b>	<b>1 817 192</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>219 413 356</b>	<b>220 503 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		168 950 000	168 950 000
Fond för yttre underhåll		1 043 800	621 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>169 993 800</u>	<u>169 571 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		448 189	644 560
Årets resultat		-186 357	225 630
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>261 832</u>	<u>870 190</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>170 255 632</b>	<b>170 441 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	30 837 500	48 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 837 500</b>	<b>48 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	17 562 500	1 000 000
Leverantörsskulder		173 233	68 632
Skatteskulder		2 372	940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 119	591 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 320 224</b>	<b>1 661 543</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>219 413 356</b>	<b>220 503 533</b>

**Kassaflödesanalys**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	408 805	834 521
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 150 309	1 150 309
Erhållen ränta	5 142	4 630
Erlagd ränta	-600 303	-613 521
	<b>963 953</b>	<b>1 375 939</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	5 507	-12 767
Ökning/minskning leverantörsskulder	104 601	5 933
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-8 421	38 582
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 065 640</b>	<b>1 407 687</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>65 640</b>	<b>407 687</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 711 068</b>	<b>1 303 381</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 776 707</b>	<b>1 711 068</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2136)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 774 592	2 774 592
Hyror parkering	475 200	475 200
Vattenavgifter	67 501	84 753
Övriga hyresintäkter	6 000	5 000
Kabel-TV avgifter	158 400	158 400
Övriga intäkter	2 008	5 182
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 483 701	3 503 127
Hyresförluster vakanser garage	-1 100	-110
Övriga vakanser hyresförluster	-2 750	-257
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 479 851</u></b>	<b><u>3 502 760</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	256 453	251 952
Reparationer, löpande underhåll	137 134	123 223
Elavgifter	260 167	220 644
Uppvärmning	217 311	211 786
Vatten och avlopp	180 157	188 222
Renhållning	73 721	63 665
Försäkringar	45 978	29 262
Kabel-TV/Internet	155 924	154 721
Övriga fastighetskostnader	6 060	2 410
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 810	24 810
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 364 715</u></b>	<b><u>1 270 695</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Passersystem	297 644	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>297 644</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	6 291	0
Kommunikation	3 550	3 455
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	1 800	1 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 455	69 782
Övriga förvaltningskostnader	6 949	6 508
Övriga externa tjänster	26 821	26 310
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>135 466</u></b>	<b><u>123 255</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 200
Sociala kostnader	26 312	28 781
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>122 912</u></b>	<b><u>123 981</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 038	4 548
Övriga ränteintäkter	104	82
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>5 142</u></b>	<b><u>4 630</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	138 037 035	138 037 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 037 035	138 037 035
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 313 659	-3 163 350
Årets avskrivningar	-1 150 309	-1 150 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 463 968	-4 313 659
Utgående planenligt värde	<u>132 573 067</u>	<u>133 723 376</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 962 965	84 962 965
Utgående planenligt värde	84 962 965	84 962 965
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>217 536 032</u></b>	<b><u>218 686 341</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	122 181 000	88 481 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	34 000 000
	<u>168 181 000</u>	<u>122 481 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	165 000 000	120 000 000
Lokaler	3 181 000	2 481 000
	<u>168 181 000</u>	<u>122 481 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	65	64
Övriga fordringar	34 902	42 968
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>34 967</u></b>	<b><u>43 032</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,94	2026-01-21	16 862 500
Nordea Hypotek	1,75	2023-02-15	16 812 500
Nordea Hypotek	0,96	2024-02-21	14 725 000
Summa skulder till kreditinstitut			48 400 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 562 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 837 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			43 400 000



**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

54 050 000

54 050 000

**Summa ställda säkerheter**

**54 050 000**

**54 050 000**

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pär Sternbrink  
Ordförande

Erik Vidholm

Jonas Forsman

Göran Fräki

Björn Kvarnström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## PÄR STERNBRINK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-24 10:43:30 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR STERNBRINK

Datum

Pär Sternbrink

Leveranskanal: E-post

## ERIK VIDHOLM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-28 18:35:57 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK VIDHOLM

Datum

Erik Vidholm

Leveranskanal: E-post

## JONAS FORSMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-29 06:02:36 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS FORSMAN

Datum

Jonas Forsman

Leveranskanal: E-post

## GÖRAN FRÄKI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-29 08:46:09 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Göran Fräki

Datum

Göran Fräki

Leveranskanal: E-post

## BJÖRN KVARNSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-29 15:25:11 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN KVARNSTRÖM

Datum

Björn Kvarnström

Leveranskanal: E-post

## JOHAN TINGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-30 15:38:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Anemonen 1, org.nr 769630-8068

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Anemonen 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och 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. 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 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 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 Anemonen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

***2023-03-30 15:38:07 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post