

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre

769639-6204

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



(Avvikelse mellan bild och verklighet kan förekomma)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 t.o.m 31 december 2022, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 18 augusti 2021 förvärvat fastigheten Kungsängen 44:4 i Uppsala kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 12 april 2022.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har uppförts ett flerbostadshus i åtta-nio våningar med totalt 67 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 292 m² och biarea ca 77 m². Föreningen disponerar över 30 parkeringsplatser varav 28 i garage och två st parkeringsplatser med carport i gemensamhetsanläggning. Av föreningens p-platser är fem platser försedda med laddbox för elbil

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Beräknad energiförbrukning

Beräknad energiprestanda (primärenergital) vid normalt brukande och ett normalår är enligt energideklaration beräknad till 68 kWh/m² och år.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas

själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning omfattar garage, yttre garage, garageinfarter, carportar, cykelparkering, hiss, gård, grönytor och dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende soprum upplåtet i fastigheten Kungsängen 44:1.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskofsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta bostadsrättsförening.

Om föreningen vid tidpunkten för lägenhetsförsäljningen uppfyllt kraven för att vara en äkta bostadsrättsförening kan säljaren beviljas uppskofsavdrag under förutsättning att övriga krav är uppfyllda för avdrag.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2022. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och biarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 september 2021. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 10 september 2021.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el som debiteras efter faktisk förbrukning blir 712 kr/m². Kostnaden för varmvattenförbrukning samt elförbrukning beräknas uppgå till i genomsnitt ca. 21 kr/m² respektive ca. 55 kr/m². Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el. Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 45 739 kr/m².

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Swedbank om 200 000 000 kr per den 31 december 2022, varav utnyttjad del är 186 400 000 kr, och avser att teckna avtal med Swedbank avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	262 700 000	Insatser	119 360 000
		Upplåtelseavgifter	80 475 000
		Lån	<u>62 865 000</u>
	262 700 000		262 700 000

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning kommer att ske 31 mars 2023.

Slutbesiktning av föreningens fastighet har skett under 10 februari 2023.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under oktober 2022.

Vid årets slut var 66 bostadsrätter upplåtna. Under året har fem bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgett att en lägenhet upplåtits i andra hand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	107
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	103

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2022 haft följande sammansättning:

Lars-Erik Örde	Ledamot	1)	Ordförande
Per-Åke Noaksson	Ledamot	1)	
Torsten Falk	Ledamot	1)	
Rebecca Sundström	Ledamot		
Ida Gomez Bergström	Ledamot		
Ivan Karlsson	Suppleant	1)	
Ariya Neshai	Suppleant		
Christina Kiernan	Suppleant		Avgick 2022-06-16
Ove Ahlman	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit fem st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Ernst & Young Ordinarie
Huvudansvarig Annelie Finnberg Skoog

Fredric Hävrén Suppleant
Ernst & Young

Valberedning

Paula Blidberg Sammankallande
Lars Vo

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 februari 2021.

Förändring av eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u> Inbetalda förskott och insatser
Belopp vid årets ingång	4 240 000
Inbetalda förskott och insatser	134 675 000
Belopp vid årets utgång	138 915 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet svarar Entreprenören för föreningens drift- 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 resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-02-25
-2021-12-31
(11 mån)

Rörelsens intäkter
Rörelsens kostnader
Rörelseresultat

Årets resultat

0

0

0

0



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	2, 8	253 750 000	104 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		253 750 000	104 000 000
Summa anläggningstillgångar		253 750 000	104 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 238	0
Fordringar Entreprenör	3	0	920 000
Summa kortfristiga fordringar		51 238	920 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		72 099 568	3 320 000
Summa kassa och bank		72 099 568	3 320 000
Summa omsättningstillgångar		72 150 806	4 240 000
SUMMA TILLGÅNGAR		325 900 806	108 240 000

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		138 915 000	4 240 000
Summa bundet eget kapital		138 915 000	4 240 000
Summa eget kapital		138 915 000	4 240 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	0	104 000 000
Summa långfristiga skulder		0	104 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	186 400 000	0
Skulder till entreprenör		309 601	0
Övriga skulder	6	2 624	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	273 581	0
Summa kortfristiga skulder		186 985 806	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 900 806	108 240 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 309 031 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 000 000	0
Inköp	149 750 000	104 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 750 000	104 000 000
Utgående redovisat värde	253 750 000	104 000 000

Not 3 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar Entreprenör	0	920 000
	0	920 000

Not 4 Eget kapital

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	186 400 000	104 000 000
	186 400 000	104 000 000

Beviljad kredit uppgår till 200 000 000 kr. Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen 2022 då avräkning mot Entreprenören planeras att ske under 2023. Inga skulder förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	2 624	0
	2 624	0

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter	273 581	0
	273 581	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 865 000	62 865 000
	62 865 000	62 865 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens fyra lån placerades 2023-02-21 till följande villkor:

Swedbank 15 700 000 4,37% Villkorsändras 250225

Swedbank 15 700 000 4,19% Villkorsändras 260225

Swedbank 15 700 000 4,07% Villkorsändras 270225

Swedbank 15 765 000 3,99% Villkorsändras 280225

Beslutad höjning av årsavgifterna är 33% och hyran för garage, ladd- och carportplatser höjdes med 20% fr o m 1 april 2023.

Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars-Erik Örde
Ordförande

Per-Åke Noaksson
Ledamot

Torsten Falk
Ledamot

Rebecca Sundström
Ledamot

Ida Gomez Bergström
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 10:24

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 11.05.2023 14:11

DOCUMENT ID:

HyEhTL943

ENVELOPE ID:

S1Me0iI9Vn-HyEhTL943

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Kungsgatan 66 tre för sign.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS-ERIK ÖRDE 018341117@telia.com	Signed Authenticated	11.05.2023 15:12 11.05.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/03) IP: 90.230.249.71
PER-ÅKE NOAKSSON noaksson.perake@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 15:34 11.05.2023 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/12) IP: 90.231.221.214
TORSTEN FALK torsten.falk@telia.com	Signed Authenticated	11.05.2023 15:44 11.05.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/19) IP: 78.68.183.15
Ida Hanna Maria Gomez Bergström idagbergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 18:24 11.05.2023 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/26) IP: 78.70.179.104
REBECCA SUNDSTRÖM mk.rebecca@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 08:34 15.05.2023 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/13) IP: 78.70.179.93
ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2023 10:24 12.05.2023 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 90.224.4.147

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre, org.nr 769639-6204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre för räkenskapsåret 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 resultaträkningen och balansräkningen.

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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kungsgatan 66 tre för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 10:25

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson · 11.05.2023 14:10

DOCUMENT ID:

rkHLi9En

ENVELOPE ID:

SkNlslcE2-rkHLi9En

DOCUMENT NAME:

22 Revisionsberättelse Brf Kungsgatan 66 tre.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2023 10:25 15.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 145.62.64.33

* 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