

Årsredovisning

för

Brf Vasaparken

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Vasaparken registrerades hos Bolagsverket den 11 augusti 2015. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 64:7 med gatadressen Vasagatan 1 A och Glutens Gränd 1 i Uppsala kommun. Fastigheten är uppförd 1907 och under 2016-2017 har fastigheten genomgått en omfattande ombyggnation till att innehålla 29 st vindslägenheter. Fastigheten är en 3D fastighet belägen ovanpå fastigheten Luthagen 64:6. Lägenheterna stod klara för inflytt under mars 2017.

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

| | | |
|-------------------------------|-------|------------|
| 1 rum och kök | 29 st | kvm 934 |
| Total bostadsarea uppgår till | | 934 |
| Total area uppgår till | | 1 352 |

Byggnaden värms upp med luftvärmepumpar med elspets. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 24 maj

| | |
|-----------------|-----------|
| Agnes Wall | Ledamot |
| Magnus Lange | Ledamot |
| Staffan Ek | Ledamot |
| Sören Ohlsson | Ledamot |
| Hilma Lindqvist | Suppleant |

För tiden 24 maj - 31 december

| | |
|-----------------|-----------|
| Olle Grywenz | Ledamot |
| Magnus Lange | Ledamot |
| Sören Ohlsson | Ledamot |
| Staffan Ek | Ledamot |
| Hilma Lindqvist | Suppleant |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Revisor

Kirsi Kinanen Jansson

K. Jansson Revision AB

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Styrelsen har sammanträtt 10 gånger under året.

Avtal

Fastighetsskötsel

Lokalvård

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Elnät

Elhandel

Bredbandsuppkoppling

Teknisk förvaltning

PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB

PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB

Mediator AB

Vattenfall

Bodens Energi AB

Bredband2 Företag AB

Upplands Kyl & Värme AB

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Luthagen Ga:47, gällande hissar, trapphus, tak och stomme, tillsammans med fastighet Luthagen 64:6, Brf Vasapalatset. Brf Vasaparkens andel i gemensamhetsanläggningen är 17 %. Andelstalet avser utförande och drift.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har fyra överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41 st (föregående år 41 st).

Verksamheten under året

Underåret har styrelsen fortsatt arbetet med att säkerställa en god ekonomisk hushållning och tydliga administrativa rutiner.

Uppdatering av krav på medlemmar i samband med andrahandsuthyrning har gjorts och kommunicerats.

Brandsäkert kassaskåp har införskaffats för förvaring av viktiga dokument.

Brandsyn har löpande genomförts under året.

Felkopplat dagvattenavlopp har åtgärdats i samarbete med Brf Vasapalatset.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Garantibesiktning har genomförts utan anmärkning.

Information till medlemmar och hyresgäster har kontinuerligt skickats ut.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2022. Årsavgifterna höjs med 15 % från 1 januari 2023. *m*

SB
ku
sa
so

Ekonomi, jämförelsetal

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr) | 889 | 876 | 866 | 824 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -282 | -683 | -637 | -723 |
| Balansomslutning (tkr) | 95 645 | 96 462 | 97 285 | 98 002 |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning) | 86% | 85% | 85% | 85% |
| Bankskuld/total yta (kr/kvm) | 9 982 | 10 037 | 10 111 | 10 185 |
| Bankskuld/bostadsrättsyta yta (kr/kvm) | 14 449 | 14 529 | 14 636 | 14 734 |
| Årsavgift bostäder dec. kr/kvm | 873 | 856 | 856 | 811 |
| Räntekänslighet * | 16,5% | 17,0% | 17,1% | 18,5% |

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Luthagen 64:7 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Setune Vasahuset vindar AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten.

Verksamheten under kommande år

Inga större underhåll planerade under kommande år.

OVK kommer planenligt att genomföras.

Informationsarbetet till medlemmar och hyresgäster fortgår enligt plan.

Ansträngningar att stärka engagemanget för styrelsearbetet intensifieras under året.

En större revision av föreningens stadgar pågår för beslut vid nästa ordinarie årsstämma.

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 75 000 kr (0,6%) av föreningens ingående skuld 2022.

Förändring av eget kapital

| | Insats och upplåtelseavgift | Yttre repara- tionsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 85 620 000 | 197 000 | -2 933 150 | -682 761 |
| Disposition av 2021 års resultat | | 50 000 | -732 762 | 682 761 |
| Årets resultat | | | | -282 309 |
| <u>Belopp vid årets utgång</u> | <u>85 620 000</u> | <u>247 000</u> | <u>-3 665 912</u> | <u>-282 309</u> |

SB
mer
SO
aka

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 | -3 665 912 kr |
| Årets resultat | <u>-282 309 kr</u> |
| | -3 948 221 kr |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|--|----------------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes | 50 000 kr |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråktas | 0 kr |
| Till balanserat resultat överföres | <u>-3 998 221 kr</u> |
| | -3 948 221 kr |

7

OG ML
[Handwritten signatures]

RESULTATRÄKNING

| | 2022 | Not | 2021 | |
|---|----------|------------------|----------|-----------------|
| INTÄKTER | | | | |
| Nettoomsättning | | | | |
| Årsavgifter | 815 544 | | 799 548 | |
| Elintäkter | 73 564 | 889 108 | 75 971 | 875 519 |
| Övriga rörelseintäkter | | | | |
| Övriga intäkter | | 466 699 1 | | 550 |
| SUMMA INTÄKTER | | 1 355 807 | | 876 069 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | | |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | | |
| Driftskostnader | -481 330 | 2 | -461 078 | |
| Administrationskostnader | -51 300 | | -49 804 | |
| Fastighetsavgift | 0 | -532 630 3 | 0 | -510 882 |
| Reparation och underhållskostnader | | | | |
| Reparationer | -32 186 | | -20 607 | |
| Underhåll | -39 945 | -72 131 | 0 | -20 607 |
| Personalkostnader | | -18 516 4 | | -13 029 |
| Avskrivningar, anläggningstillgångar | | | | |
| Byggnad | | -811 789 5 | | -811 789 |
| RÖRELSERESULTAT | | -79 259 | | -480 238 |
| Resultat från finansiella poster | | | | |
| Ränteintäkter | 0 | | 0 | |
| Räntekostnader | -203 050 | -203 050 | -202 523 | -202 523 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -282 309 | | -682 761 |
| ÅRETS RESULTAT | | -282 309 | | -682 761 |

per
an SO SB

BALANSRÄKNING

| | TILLGÅNGAR | | | |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| | 2022 | Not | 2021 | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | |
| Byggnader | 78 073 564 | 5 | 78 885 353 | |
| Mark | 16 961 000 | 95 034 564 | 16 961 000 | 95 846 353 |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | 163 | | 0 | |
| Avräkning skatter och avgifter | 7 | | 7 | |
| Övriga fordringar | 3 910 | | 5 188 | |
| Förutbet.kostnader/uppl.intäkter | 17 510 | 21 590 6 | 54 556 | 59 751 |
| Kassa och bank | | 588 756 | | 556 345 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 95 644 910 | | 96 462 449 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | | |
|---------------------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Insatskapital | 85 620 000 | | 85 620 000 | |
| Yttre reparationsfond | 247 000 | 85 867 000 | 197 000 | 85 817 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 665 912 | | -2 933 150 | |
| Årets resultat | -282 309 | -3 948 221 | -682 761 | -3 615 911 |
| Långfristiga skulder | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 13 395 386 7, 8 | | 4 733 333 |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Kortfristig skuld till kreditinst. | 100 000 | | 8 837 053 | |
| Leverantörsskulder | 59 329 | | 84 665 | |
| Momsskuld | 0 | | 0 | |
| Egen skatteskuld | 0 | | 0 | |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | | 461 415 | |
| Upplupna kostnader | 77 797 | 9 | 69 465 | |
| Förskottsinsbetalda hyror/avg | 93 619 | 330 745 | 75 429 | 9 528 027 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 95 644 910 | | 96 462 449 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.

Intäkten för hushållsel redovisas för perioden december till november. Individuell mätning och debitering av hushållsel ingår i det obligatoriska moms-systemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 180 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Byggnaden skrivs i genomsnitt av på 102 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

| | Övriga intäkter | |
|------------------|-----------------|------------|
| | 2022 | 2021 |
| Omförd skuld | 461 415 | 0 |
| Påminnelseavgift | 1 020 | 540 |
| Övriga intäkter | 4 264 | 10 |
| SUMMA | 466 699 | 550 |

Handwritten signatures and initials:
A, M, 80, 85

NOT NR 2

Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 7 896 | 8 042 |
| Fastighetsskötsel, övrigt | 1 092 | 1 250 |
| Städ | 53 344 | 48 726 |
| Hiss | 12 020 | 15 324 |
| El/uppvärmning | 136 524 | 148 219 |
| Serviceavtal | 21 592 | 21 494 |
| Vatten | 70 067 | 67 931 |
| Sophämtning | 33 026 | 22 581 |
| Försäkring | 27 779 | 26 297 |
| Bredband | 57 792 | 57 461 |
| Förbrukningsinventarier | 15 750 | 0 |
| Telekommunikation | 1 130 | 1 148 |
| Extern revision | 16 800 | 15 500 |
| Övriga fastighetskostnader | 26 518 | 27 105 |
| SUMMA | 481 330 | 461 078 |

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. För fastigheter med värdeår 2012 eller senare utgår ingen kommunal fastighetsavgift de 15 första åren.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse | 15 200 | 11 400 |
| SUMMA LÖNER OCH ARVODEN | 15 200 | 11 400 |
| Sociala avgifter | 3 316 | 1 629 |
| SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter | 18 516 | 13 029 |

NOT NR 5

Luthagen 64:7

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde: | 37 200 000 | 27 000 000 |
| Byggnadsvärde | 26 000 000 | 19 000 000 |
| Markvärde | 11 200 000 | 8 000 000 |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE | 37 200 000 | 27 000 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 37 200 000 | 27 000 000 |
| Lokaler | 0 | 0 |

7
ca
80
ML

9(10)

| Bokfört värde: | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | 82 809 000 | 82 809 000 |
| Anskaffning/omfört under året | 0 | 0 |
| Anskaffningsvärde | 82 809 000 | 82 809 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 923 647 | -3 111 858 |
| Årets avskrivningar | -811 789 | -811 789 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 735 436 | -3 923 647 |
| Utgående restvärde enligt plan | 78 073 564 | 78 885 353 |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE | 78 073 564 | 78 885 353 |

| NOT NR 6 | Förutbet.kostn./uppl.intäkter | |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 2 325 | 30 104 |
| Upplupen intäkt el | 10 369 | 11 755 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 4 816 | 12 697 |
| SUMMA | 17 510 | 54 556 |

| NOT NR 7 | Skulder kreditinstitut | | |
|---|-------------------------------|--------------|-------------------|
| | Räntejust. | Ränta | Skuld |
| Swedbank | 2024-02-23 | 1,450% | 4 733 333 |
| Swedbank | 2027-01-25 | 1,836% | 4 028 720 |
| Swedbank | 2027-10-25 | 4,076% | 4 733 333 |
| SUMMA FASTIGHETSLÅN | | | 13 495 386 |
| Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår | | | 0 |
| Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering | | | 100 000 |
| SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER | | | 100 000 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER | | | 13 395 386 |
| Beräknad låneskuld 2027.12.31 | | | 12 995 386 |

| NOT NR 8 | Ställda säkerheter | |
|------------------------|---------------------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fastighetsinteckningar | 14 200 000 | 14 200 000 |

| NOT NR 9 | Upplupna kostnader | |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Upplupen räntekostnad | 21 238 | 12 047 |
| Beräknat arvode revisor | 16 800 | 16 000 |
| Beräknat arvode styrelse | 15 200 | 15 200 |
| Beräknade sociala avgifter | 4 800 | 4 790 |
| Övriga upplupna kostnader | 19 759 | 21 428 |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER | 77 797 | 69 465 |

7
 M. SB
 SD A

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Underskrifter

Uppsala den *1 mars 2023*



Olle Grywenz



Magnus Lange



Staffan Ek



Sören Ohlsson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den *5/4 2023*



Kirsi Kinanen Jansson

Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf VasaParken

Org.nr 769630-4059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf VasaParken 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 VasaParken 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 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:

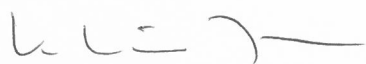
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 5 april 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor