

Årsredovisning 2022

BRF FÅLHAGSLUNDEN

769629-4235



 nabo

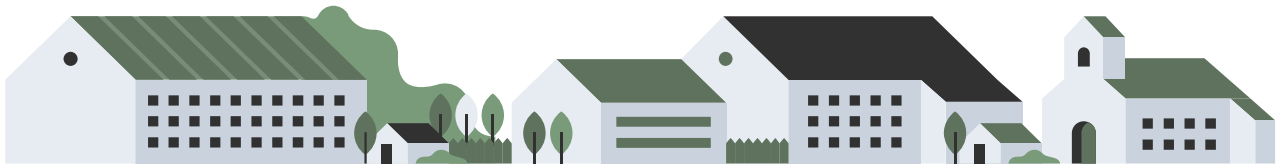
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÅLHAGSLUNDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-01-20.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 15:2 på adressen Torkelsgatan 17-19 i Uppsala. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 339 kvm och 1 lokal om 492 kvm. Föreningen tillhandahåller även 4 st parkeringsplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Cederberg	Ordförande
Christian Lundgren	Kassör
Johanna Sundberg	Sekreterare
Mattias Svanberg	Ledamot
Anna Eriksson	Ledamot
Nils Nordling	Suppleant

VALBEREDNING

Leif Uddén Björklund och Irene Brundin.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Borev revision AB

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
El och uppvärmning	Vattenfall
Vatten och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall
Triple-Play	Telia Sonera

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har fortsatt arbetet med den förskola som tillhör föreningen. Arbetet har bestått i att genomföra en värdeskapande detaljplaneändring vilken medger annan verksamhet än förskoleverksamhet. Styrelsen har under året ingått ett detaljplaneavtal med kommunen och betalat den första delen av planavgiften. Arbetet är fortgående men dessvärre försenat på grund av långa handläggningstider hos kommunen. Med ändring av den tidigare prognosen (H2 2022) är nuvarande prognos att detaljplaneändringen kan läggas ut på samråd under första halvåret 2023.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 4% vilken trädde i kraft vid årsskiftet 2022/2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 791 378	1 788 248	1 759 511	2 098 407	2 320 524
Resultat efter fin. poster	-2 745 531	-2 505 058	-2 356 292	-2 037 662	-2 137 087
Soliditet, %	77	78	78	78	79
Yttre fond	999 838	789 171	569 973	350 775	350 775
Taxeringsvärde	99 817 000	73 066 000	73 066 000	73 066 000	51 860 000
Bostadsyta, kvm	2 339	2 339	2 339	2 339	2 339
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	749	748	734	734	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 138	12 230	12 292	12 354	12 384
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,04	1,13	1,08	1,07

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	114 490 000	-	-	114 490 000
Upplåtelseavgifter	109 600	-	-	109 600
Fond, yttre underhåll	789 171	-	210 667	999 838
Balanserat resultat	-11 818 182	-2 505 058	-210 667	-14 533 907
Årets resultat	-2 505 058	2 505 058	-2 745 531	-2 745 531
Eget kapital	101 065 531	0	-2 745 531	98 319 999

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 533 907
Årets resultat	-2 745 531
Totalt	-17 279 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	299 451
Att från yttre fond i anspråk ta	-322 727
Balanseras i ny räkning	-17 256 163
	-17 279 439

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 791 378	1 788 248
Rörelseintäkter		6 970	0
Summa rörelseintäkter		1 798 348	1 788 248
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-1 816 045	-1 597 507
Övriga externa kostnader	5	-104 508	-77 115
Personalkostnader	6	-66 668	-60 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 260 464	-2 260 464
Summa rörelsekostnader		-4 247 685	-3 995 163
RÖRELSERESULTAT		-2 449 337	-2 206 915
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-296 588	-298 143
Summa finansiella poster		-296 194	-298 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 745 531	-2 505 058
ÅRETS RESULTAT		-2 745 531	-2 505 058

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	126 584 803	128 845 267
Pågående projekt		0	19 032
Summa materiella anläggningstillgångar		126 584 803	128 864 299
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 584 803	128 864 299
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 600	26 876
Övriga fordringar		12 224	18 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 074	149 861
Summa kortfristiga fordringar		183 898	194 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		411 686	1 146 336
Summa kassa och bank		411 686	1 146 336
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 584	1 341 235
SUMMA TILLGÅNGAR		127 180 387	130 205 534

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 599 600	114 599 600
Fond för yttre underhåll		999 838	789 171
Summa bundet eget kapital		115 599 438	115 388 771
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 533 907	-11 818 182
Årets resultat		-2 745 531	-2 505 058
Summa fritt eget kapital		-17 279 439	-14 323 240
SUMMA EGET KAPITAL		98 319 999	101 065 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 908 744	21 615 651
Summa långfristiga skulder		13 908 744	21 615 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 481 578	6 991 375
Leverantörsskulder		74 565	91 927
Skatteskulder		71 950	120 240
Övriga kortfristiga skulder		30 589	27 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 962	293 171
Summa kortfristiga skulder		14 951 644	7 524 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 180 387	130 205 534

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 146 336	1 522 940
Resultat efter finansiella poster	-2 745 531	-2 505 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 260 464	2 260 464
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-485 067	-244 594
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 001	28 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 912	2 630
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-536 978	-213 647
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	19 032	-19 032
Kassaflöde från investeringar	19 032	-19 032
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-216 704	-143 924
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-216 704	-143 924
ÅRETS KASSAFLÖDE	-734 650	-376 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	411 686	1 146 336

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fålhagslunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,61-6,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	15 666	18 513
Hysesintäkter, p-platser	24 000	24 000
Intäktsreduktion	0	-3 124
Årsavgifter, bostäder	1 751 712	1 748 859
Övriga intäkter	6 970	0
Summa	1 798 348	1 788 248

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	60 249	78 727
Besiktningkostnader	1 625	1 615
Brandskydd	2 600	0
Bredband	95 160	87 229
Entrepkostn städ	0	73 125
Fastighetsel	147 911	113 276
Fastighetsförsäkringar	52 047	49 030
Fastighetsskatt	66 480	60 120
Fastskötsel,städ material	0	936
Fastskötsel/teknisk förv arvode	188 267	149 836
Fjärrvärme	359 268	410 592
Grovsopor, tidningar	38 572	33 720
Hiss serviceavtal	27 450	8 000
Kollektiv 3Play	39 799	46 400
Planerade underhåll	322 727	8 531
Snöskottning och sandupptagning	25 157	21 707
Sophämtning	38 498	27 918
Trädgård och blommor	19 268	160 569
Vatten	117 928	137 011
Ventilationskontroll OVK	79 213	0
Övriga rep./underhåll	133 826	129 165
Summa	1 816 045	1 597 507
NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Projekt Förskolan	322 727	8 531
Summa	322 727	8 531
NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	3 885	3 552
Kameral förvaltning	43 757	42 786
Revisionsarvoden	20 438	20 625
Övriga förvaltningskostnader	36 427	10 152
Summa	104 508	77 115

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 709	14 139
Styrelsearvoden	50 000	45 000
Övriga personalkostnader	959	938
Summa	66 668	60 077

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	296 102	297 955
Övriga räntekostnader	486	188
Summa	296 588	298 143

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 461 588	143 461 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 461 588	143 461 588

Ingående ackumulerad avskrivning	-14 616 321	-12 355 857
Årets avskrivning	-2 260 464	-2 260 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 876 785	-14 616 321

Utgående restvärde enligt plan	126 584 803	128 845 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 793 864</i>	<i>52 793 864</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 105 000	50 459 000
Taxeringsvärde mark	29 712 000	22 607 000
Summa	99 817 000	73 066 000

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	0,77 %	7 059 657	7 132 437
Stadshypotek	2025-01-30	1,00 %	6 847 451	6 918 595
Stadshypotek	2026-10-30	1,19 %	7 205 217	7 277 997
Swedbank	2023-04-24	1,17 %	7 277 997	7 277 997
Summa			28 390 322	28 607 026

Varav kortfristig del

14 481 578

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
Summa	29 400 000	29 400 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Sundberg
Sekreterare

Anna Eriksson Trenter
Ledamot

Johan Cederberg
Ordförande

Mattias Svanberg
Ledamot

Christian Lundgren
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borev revision AB
Peter Lindqvist
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491573383

Dokument

Brf Fålhagslunden, 769629-4235 - Ej undertecknad
årsredovisning 2022 (3)
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-04-25 21:07:43 CEST (+0200) av Johan
Cederberg (JC1)
Färdigställt 2023-04-26 09:09:01 CEST (+0200)

Initierare

Johan Cederberg (JC1)
Astra Advokater KB
johan.cederberg@astralaw.se
+46791015020

Signerande parter

Johan Cederberg (JC2)
Identifierad med svenskt BankID som "Johan Evert
Cederberg"
Personnummer 9506214916
johancederberg95@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Evert Cederberg"
Signerade 2023-04-25 21:08:36 CEST (+0200)

Johanna Sundberg (JS)
Identifierad med svenskt BankID som "Johanna
Sundberg"
Personnummer 640114-2523
johanna.sundberg64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Sundberg"
Signerade 2023-04-25 21:15:17 CEST (+0200)

Mattias Svanberg (MS)
Identifierad med svenskt BankID som "Per Johan
Mattias Svanberg"
Personnummer 830729-1412
svanbergmattias83@gmail.com

Christian Lundgren (CL)
Identifierad med svenskt BankID som "Christian
Lundgren"
Personnummer 850320-1439
lundgren.ch@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491573383



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mattias Svanberg"
Signerade 2023-04-26 02:56:42 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Lundgren"
Signerade 2023-04-26 08:44:32 CEST (+0200)

Anna Eriksson (AE)
Identifierad med svenskt BankID som "Anna Karolina Tordsdotter Trenter"
Personnummer 720704-8922
annaet72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Karolina Tordsdotter Trenter"
Signerade 2023-04-25 21:29:17 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)
Identifierad med svenskt BankID som "Hans Peter Lindkvist"
Personnummer 621210-5958
peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Peter Lindkvist"
Signerade 2023-04-26 09:09:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fålhagslunden, org.nr 769629-4235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fålhagslunden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Bostadsrättsföreningen Fålhagslundens för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 09:13

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 26.04.2023 09:10

DOCUMENT ID:

r1v90H8Q3

ENVELOPE ID:

rygPtCBUQH-r1v90H8Q3

DOCUMENT NAME:

Brf Fålhagslunden - Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	26.04.2023 09:13 26.04.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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