

# BRF VÄSTERSOL

## ÅRSREDOVISNING 2022



 **MEDIATOR**



# Årsredovisning för Brf Västersol

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Västersol registrerades 1998-05-12. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms avseende uthyrning av garageplatser till externa personer.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, där även gemensamt bostadstillägg för medlemmarna är tecknat.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

2 rum och kök	5 st	308 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	10 st	852 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	5 st	505 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		1 665 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till		1 416 m <sup>2</sup>

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 24:2 med gatuadressen Granitvägen 14A. Byggnaden är uppförd 1999 och består av ett flerbostadshus i 6 våningar. I fastigheten finns 17 st parkeringsplatser, varav 15 st under del av hus och terrass.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Styrelsen

#### För tiden 1 januari - 6 april 2022

Håkan Nilsson	Ordförande
Nils Elisson	Sekreterare
Barbro Rehnström	Ledamot
Lars Hansson	Ledamot
Agneta Lindh-Munter	Ledamot
Anna-Lena Elisson	Suppleant

#### För tiden 6 april - 31 december 2022

Håkan Nilsson	1 år	Ordförande
Lars Hansson	1 år	Vice ordförande
Nils Elisson	1 år	Sekreterare
Barbro Rehnström	1 år	Ledamot
Agneta Lindh-Munter	1 år	Ledamot
Ingegerd Alm-Agvald	1 år	Suppleant

### Revisor

#### För tiden 1 januari - 6 april 2022

Niklas Feiff - Feiff Revision AB

#### För tiden 6 april - 31 december 2022

Niklas Feiff - Feiff Revision AB

## Valberedning

Doris Rosling Samman kallande  
Björn Lundquist  
Gunilla Nord

## Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 6 april 2022.  
Styrelsen har under året haft 16 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Anticimex Försäkringar AB	Trygghetsavtal
Bostadsrätterna	Styrelserådgivning
Garageportexperterna AB	Underhåll och service av portar
Höga Kusten Skog & Fastighet AB	Snöröjning
Kiwa Inspecta AB	Besiktning av hiss
KONE AB	Service av hiss
MB Städ	Lokalvård
Mediator	Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Recover AB	Spolning av VA-ledningar
ReturpapperCentralen i Uppsala HB	Renhållning
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV och bredband
Upplands Ventilationstjänst	OVK
Uppsala Vatten och Avfall AB	Renhållning, vatten och avlopp
Vattenfall AB	Elnät och fjärrvärme

## Överlåtelser

Under året har, liksom föregående år, ingen överlåtelse av bostadsrätt skett.  
Antal medlemmar vid årets början var 27 st. Under året har inga nya medlemmar inträtt och en medlem har utträtt ur föreningen. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 26 st.  
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Fastighetsunderhåll under året

Utgifterna för fastighetens underhåll uppgår till 186 454 kr, varav reparationer 110 808 kr. Delposter utgörs av målning och byte av plexiglas enligt underhållsplan på 151 000kr, samt byte av tvättmaskin. Bland reparationerna finns byte av radiatorer för 6 552 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 1 juli 2022.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 420	1 355	1 341	1 345
Resultat efter finansiella poster (tkr)	290	209	325	411
Balansomslutning (tkr)	22 107	22 157	22 173	22 067
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	67,4%	65,9%	64,9%	63,8%
Bankskuld/lgh yta (kr/kvm)	4 246	4 386	4 527	4 668
Årsavgifter bostäder per 31/12 (kr/kvm)	799	788	772	772
Räntekänslighet *)	5,2%	5,6%	5,9%	6,0%

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

## Verksamheten under året

Föreningen har en god ekonomi, bl.a. på grund av de fortfarande låga räntorna och alla de ideella insatser föreningens medlemmar bidrar med i verksamheten och i skötseln av huset.

Fastighetslånen uppgår till totalt 7 069 500 kr och löper med räntor mellan 0,99 och 1,15%.

Föreningen har via vår ekonomiske förvaltare Mediator Fastighetskonsult ett mycket fördelaktigt ramavtal för kollektiv anslutning till Tele2 Sverige AB för bredband, TV och telefoni liksom ett fördelaktigt elhandelsavtal med Bodens Energi AB. Administrativa uppgifter har till stor del utförts av styrelsens medlemmar. Föreningen har genom Borätterna fått försäkringsbolaget Protector som försäkringsgivare för fastigheten.

Fastighetsskötseln har till större delen utförts genom frivilligt arbete av föreningens medlemmar. Reparations- och underhållsarbeten i fastigheten har lejts ut. Snöröjningen sköts nu av Höga Kusten Skog & Fastighet AB. En underhållsplan för en tid av 50 år finns nu och fungerar bra. Planen gör det möjligt att i god tid reservera medel för kommande arbeten. En särskild grupp svarar för planeringen av underhållet och för att erforderligt underhåll utförs.

Under året har beträffande fastighetsunderhållet följande skett. Blästring av "smyg" vid garaget har utförts och tvättning skett av betongfasad mot trädgården. Nya plexiglas har installerats i garaget. Målning har gjorts på trögaller i garaget, ståldörrar och på räcken och stolpar för belysning på terrassen.

Trädgårdsgruppen har liksom tidigare år lagt ner mycket arbete till glädje för medlemmarna med arbete på terrassen, plantering, rensning, beskärning och vattning.

På grund av pandemin har tyvärr i stort sett alla gemensamma fester och samkväm i Salongen ställts in under året. Detta gäller även våra populära film-, opera- och musikkvällar.

Till jul uppvaktades medlemmarna med ett jultrev och en julblomma.

I vårt gästrum i anslutning till Salongen kan våra nära vid behov övernatta till en låg kostnad. I direkt anslutning till entrén finns på fastighetens bottenplan tvättstuga, cykelrum och soprum liksom kallgarage med 15 bilplatser.

Fastighetens läge är utmärkt med närhet till den service som erbjuds vid Västertorg. Här finns bl.a. tillgång till två matbutiker, tobaksaffär, bibliotek, restaurang, apotek, vårdcentral och folktandvård. Tre busslinjer har sina hållplatser i nära anslutning till fastigheten. Vidare finns i grannskapet Träffpunkt för äldre och lunchservering för äldre. För medlemmarnas rekreation finns i närområdet tillgång till naturreservaten i Stadsskogen, Hågadalen och Nånsten.

## Verksamheten under kommande år

Inga om- och tillbyggnader är planerade.

Besiktning av Anticimex.

OVK i gemenskapsutrymme samt rengöring av fläktar i samtliga lägenheter.

Stampsolning.

Avgifterna höjs med 7% från och med 1 jan 2023.

## Underhållsplanering

Avsättning till fastighetsunderhåll skall göras enligt underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 234 000 kr (3,2%) av dess ingående skuld 2022.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 090 000	725 667	3 580 916	209 393
Disposition av 2021 års resultat		425 000	-215 607	-209 392
Årets resultat				289 606
Belopp vid årets utgång	10 090 000	1 150 667	3 365 309	289 607

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till 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	3 365 309
Årets resultat	<u>289 607</u>
	3 654 916

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	679 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	175 000
Till balanserat resultat överföres	<u>2 800 916</u>
	3 654 916

## RESULTATRÄKNING

	<u>2022</u>	Not	<u>2021</u>	
<b>INTÄKTER</b>				
<b><u>Nettoomsättning</u></b>				
Årsavgifter	1 331 430		1 298 850	
Hysesintäkter	88 320	1 419 750	56 160	1 355 010
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>				
Övriga intäkter		3 260		1 610
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 423 010</u>		<u>1 356 620</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>				
Driftskostnader	-511 177	1	-503 193	
Administrationskostnader	-55 500		-53 884	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-41 080	-607 757 2	-38 730	-595 807
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>				
Reparationer	-11 808		-7 408	
Planerat underhåll	-174 646	-186 454	-213 485	-220 893
<b>Personalkostnader</b>		-40 482 3		-25 245
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>				
Byggnad		-226 794 4		-226 794
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		361 523		287 881
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>				
Ränteintäkter	6 209		2 147	
Räntekostnader	-78 132	-71 923	-80 635	-78 488
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		289 600		209 393
Statlig inkomst skatt		0		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>289 600</u>		<u>209 393</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	17 236 375	4	17 463 169	
Mark	3 800 000	21 036 375	3 800 000	21 263 169
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	3 660	5	3 652	
Förutb kostnader och uppl intäkter	40 986	44 646	36 790	40 442
<u>Kassa och bank</u>				
Handkassa	2 803		2 289	
Bank	1 023 631	1 026 434	850 803	853 092
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>22 107 455</b>		<b>22 156 703</b>	

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	10 090 000		10 090 000	
Yttre reparationsfond	1 150 667	11 240 667	725 667	10 815 667
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	3 365 309		3 580 916	
Årets resultat	289 606	3 654 915	209 393	3 790 309
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		6 835 500	7	7 069 500
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	234 000		234 000	
Leverantörsskulder	41 177		73 351	
Egna skatteskulder	6 721		4 588	
Upplupna kostnader	94 475		57 726	
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	0	376 373	111 562	481 227
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>22 107 455</b>		<b>22 156 703</b>	

## 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. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplan tillämpas:

Byggnad                    1% per år

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 930 265 kr.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Belopp anges i hela kronor (SEK)

<u>NOT NR 1</u>	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel, extra tjänster	46 932	23 971
Städning Entreprenad	36 000	36 000
Besiktningar	0	0
Hisskostnader	25 163	20 132
Serviceavtal	3 138	6 750
El	30 733	41 642
Värme	158 790	165 791
Vatten	48 859	49 040
Sophämtning	22 378	17 799
Försäkringar	34 499	32 997
Kabel TV och bredband	55 258	54 837
Telekommunikation	6 276	5 865
Förbrukningsinventarier	0	0
Revision	17 125	16 748
Övriga förvaltningskostnader	<u>26 026</u>	<u>31 621</u>
SUMMA	<u>511 177</u>	<u>503 193</u>

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt/-avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1999 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh). Föreningen betalar hel fastighetsavgift fr o m år 2009.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsen	<u>37 115</u>	<u>24 750</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	37 115	24 750
Sociala avgifter	<u>3 368</u>	<u>495</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>40 483</u>	<u>25 245</u>

**NOT NR 4**

**Eriksberg 24:2**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnadsvärde	28 586 000	21 498 000
Markvärde	<u>18 684 000</u>	<u>14 057 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>47 270 000</u>	<u>35 555 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	46 200 000	34 600 000
Lokaler	1 070 000	955 000
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Byggnad</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnad	22 200 000	22 200 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 736 831	-4 510 037
Årets avskrivningar	<u>-226 794</u>	<u>-226 794</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 963 625	-4 736 831
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 236 375</u>	<u>17 463 169</u>
<b>Mark</b>	3 800 000	3 800 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>21 036 375</u>	<u>21 263 169</u>

**NOT NR 5**

**Övriga fordringar**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skattefordran	0	0
Skattekonto	3 660	3 652
SUMMA	<u>3 660</u>	<u>3 652</u>

NOT NR 6

Upplupna intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	15 284	14 485
Övriga förutbetalda kostnader	<u>25 702</u>	<u>22 305</u>
SUMMA	<u>40 986</u>	<u>36 790</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2024-05-24	1,150%	3 856 250
Swedbank	2025-08-25	0,990%	2 713 250
Swedbank	2025-08-25	0,990%	500 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>7 069 500</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-234 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>6 835 500</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2026-12-31			5 899 500

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna räntekostnader	4 331	4 464
Upplupna löner/styrelsearvoden	35 000	33 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	3 370	3 370
Upplupet revisionsarvode	17 000	16 750
Övriga upplupna kostnader	<u>34 774</u>	<u>142</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>94 475</u>	<u>57 726</u>

NOT NR 9

Ställda panter

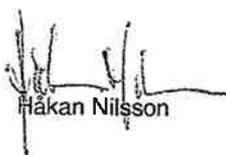
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	15 910 000	15 910 000

**NOT NR 10**

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2023 - 05 - 04



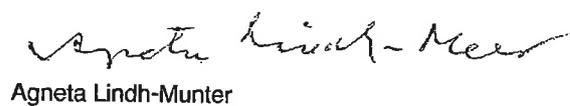
Håkan Nilsson



Nils Elisson



Lars Hansson



Agneta Lindh-Munter



Barbro Renström

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 2023-05-04



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västersol  
Org.nr 769603-0910

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västersol 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 Västertol för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

innehåttat 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

2023-05-04

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

Anteckningar:

Anteckningar:

Anteckningar:

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

**Besöksadress:** Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala  
**Telefon:** 018-13 14 50  
**[www.mediator.se](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**