

Årsredovisning för Brf Hasselbo

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hasselbo registrerades 1987.10.08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987.12.18 och nuvarande stadgar registrerades 2004.07.12 hos Bolagsverket.

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 lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lilla Slässbo 1:176 med gatuadresserna Sjöstavägen 20 A-D och Sundins väg 1-5 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre flerbostadshus och sex småhus. Byggnaderna uppfördes 1988. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	6 st	306 m ²
3 rum och kök	6 st	398 m ²
5 rum och kök	6 st	731 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 435 m ²
Total tomtarea uppgår till		10 589 m ²

I föreningen finns även en gemensamhetsanläggning, vilket är en materialbod.

Byggnadernas uppvärmning är luftburen elvärme.

Genomfört underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Bytt lägenhetsdörrar	2021	
Bytt garageportar	2021	
Takrengöring betongpannor	2021	
Service ventilation samt luftvärme	2020	
Service ventilation samt luftvärme	2019	
Energideklaration	2019	
Stampolning	2019	
Anslutning öppet nät IP Only	2018	
Service ventilation samt luftvärme	2018	

4

Ventilation	2017	
Soprum	2015	
Ta bort mossor från alla tak	2012	
Alla förrådsdörrar har bytts ut	2011	
Målat alla ytterdörrar/vindskiveplåtar	2011	
Nya golv/dörmattor i flerfamiljehusen	2011	
Bord, bänkar & grill till gården	2011	
Målning av fasader och fönsterbågar	2010-2010	Utvändigt inkl bleck
Rensning och riktning av taksrännor	2010-2010	
Omläggning av tak till förråd	2006-2007	1 dubbelförråd 2006/5 dubbelförråd 2007
Återställning av förråd efter fuktskador	2006-2007	1 dubbelförråd 2006/5 dubbelförråd 2007
Målning av ytterdörrar och trapphus	2005	
Ombyggnad av centralantennanläggning	2005	Inför digitalisering
Upprustning av lekplatsen	2004	

Styrelsen 2022

För tiden 1 januari - 2 maj

Patrik Eriksson	Ordförande
Andreas Lindh	Ledamot
Micaela McClafferty	Ledamot
Maria Kjölvmärk	Ledamot
Emma Ahrman	Suppleant
Johanna Löfgren	Suppleant
Anette Sauer Ngijol	Suppleant

För tiden 2 maj - 31 december

Andreas Lindh	Ordförande
Patrik Eriksson	Ledamot
Micaela McClafferty	Ledamot
Maria Kjölvmärk	Ledamot
Johanna Löfgren	Suppleant
Anette Sauer Ngijol	Suppleant

Revisor

Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.02.

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden inklusive årsstämman.

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Brf Hasselbo
Mediator AB

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Järlåsa vägförening. Samfälligheten förvaltar de flesta vägarna och vissa grönytor i Järlåsa.

Överlåtelser

Under året har 0 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 3 st). 20 st medlemmar vid årets slut. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
EI (kWh)	6 149	5 790	5 240	6 466	6 153	6 320

Avgiftsändringar

Årsavgiften sänktes med 10% från 1 februari 2022.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 176 480 kr, varav reparationer 153 574 kr.
Underhållskostnader under året har varit:

Underhåll ventilation 22 906 kr

Ekonomi, nyckeltal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	801	882	882	839
Resultat efter finansiella poster (tkr)	126	8	333	57
Balansomslutning (tkr)	8 472	8 294	8 700	8 422
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	33,20%	32,40%	30,80%	27,90%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 767	3 788	4 087	4 108
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	558	614	614	585
Räntekänslighet*	6,8%	6,2%	6,7%	7%
Sparande för underhåll kr/kvm**	173	352		

* Räntebärande låneskuld 31.12/redovisad årsavgift

**Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnad/totalyta

Verksamheten under året

Under året som gått band styrelsen ett lån och skapade en stabilare ekonomi och ränteläge. I samband med detta band vi elavtalet på 0,47 öre exkl moms.

Vi genomförde två städdagar där vi putsade fönster i trapphusen, oljade in entréer till flerfamiljshusen, oljade in förrådsdörrar och utemöbler. Det fula förrådet vid 1:an är rivet och det slängdes annat skräp samtidigt. Det har klippts buskar och träd samt krattat grusgångar och tagit bort sten från gräsmattan för att klippningen skulle bli finare.

Förrådet är inventerat och det visade sig behövas fler trädgårdsverktyg. Samtidigt köptes mer olja in för att täcka upp om någon mer vill olja in något.

Styrelsen har tagit in offerter för målning av fasader och fönster och detta kommer påbörjas under 2023.

Det har tagits in prisuppgifter på att asfaltera grusvägen men detta genomfördes ej med anledning av den höga kostnaden.

Föreningen har även ordnat med en vattenläcka på 5:an.

Styrelsen har sett över möjlighet till solceller på taket men detta går ej att genomföra i nuläget med anledning av hur elavtalen är organiserade i föreningen för tillfället.

13

Verksamheten under kommande år

Under 2023 kommer fasader och fönstermålning påbörjas.
Styrelsen kommer se över en ny lösning för sopkärl och återkommer.
Eventuellt kommer en radonmätning genomföras, detta undersöks just nu.
Styrelsen kommer köpa in en tjänst från Mediator för att löpande uppdatera underhållsplanen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande 1% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar. Föreningen har upprättat en underhållsplan under 2017.

Styrelsen bedömer att följa den 30-åriga underhållsplanen, vilket innebär en avsättning med 345 000 kronor per år.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 000	2 225 856	56 833	8 130
Disposition av 2021 års resultat		345 000	42 599	-8 130
Användande fond		-379 470		
Årets resultat				126 029
Belopp vid årets utgång	<u>399 000</u>	<u>2 191 386</u>	<u>99 432</u>	<u>126 029</u>

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	99 432
Årets resultat	<u>126 029</u>
	225 461

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	345 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-22 900
Till balanserat resultat överföres	<u>-96 639</u>
	225 461

h

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter		800 724		881 640
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		180		120
SUMMA INTÄKTER		<u>800 904</u>		<u>881 760</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-196 809		1	-133 773	
Administrationskostnader	-35 880			-34 836	
Fastighetskatt/fastighetsavgift	-71 472	-304 161	2	-64 215	-232 824

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-153 574			-1 988	
Underhåll	-22 906	-176 480		-396 612	-398 600

Personalkostnader		0	3		-65 710
-------------------	--	---	---	--	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-100 032	4		-100 032
-----------	--	----------	---	--	----------

RÖRELSERESULTAT		220 231			84 594
------------------------	--	----------------	--	--	---------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter		8			
Räntekostnader		-94 210			-76 464

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		126 029			8 130
--	--	----------------	--	--	--------------

ÅRETS RESULTAT		<u>126 029</u>			<u>8 130</u>
-----------------------	--	-----------------------	--	--	---------------------

BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	4 548 417		4	4 648 449	
Mark	980 000	5 528 417		980 000	5 628 449
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Insats SBC		2 000			2 000
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	53		5	45	
Förutb kostnader och uppl intäkter	49 358	49 411	6	45 877	45 922
Kassa och bank		<u>2 892 018</u>			<u>2 617 952</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 471 846</u>			<u>8 294 323</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatsskapital	399 000			399 000	
Yttre reparationsfond	2 191 386	2 590 386		2 225 856	2 624 856
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	99 432			56 833	
Årets resultat	126 029	225 462		8 130	64 963
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		3 435 315	7		5 405 315
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	1 970 000			30 000	
Leverantörsskulder	146 509			47 283	
Egna skatteskulder	17 444			7 664	
Personalens källskatt	0			15 000	
Lagstadgad soc. Avgifter	0			15 710	
Upplupna kostnader	25 091		8	19 085	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	61 640	2 220 684		64 447	199 189
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>8 471 846</u>			<u>8 294 323</u>

is

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 nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplan tillämpas:

Byggnaden 67 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel gård	63 801	0
Städning	0	3 190
El	12 176	11 588
Sophämtning	21 673	15 329
Samfällighetsavgift	6 000	6 000
Försäkringar	44 871	30 818
Kabel TV	1 006	26 172
Förbrukningsinventarier	10 328	0
Revision	13 400	12 188
Övriga fastighetskostnader	<u>23 553</u>	<u>28 488</u>
SUMMA	<u>196 809</u>	<u>133 773</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsskatten ersätts av en fastighetsavgift på 8 874 kr för varje småhus, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir fastighetsavgiften 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

NOT NR 3

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsen	0	50 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	0	50 000
Sociala avgifter	0	<u>15 710</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	0	<u>65 710</u>

NOT NR 4

Lilla Slässbo 1:176

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	10 848 000	8 969 000
Markvärde	<u>3 870 000</u>	<u>3 386 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>14 718 000</u>	<u>12 355 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	14 718 000	10 093 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader		
Byggnader	11 815 423	11 815 423
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 142 001	-2 041 969
Årets avskrivningar	<u>-100 032</u>	<u>-100 032</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242 033	-2 142 001
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 573 390</u>	<u>9 673 422</u>

Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion

Vid årets början	-4 044 973	-4 044 973
Utgående nedskrivning	<u>-4 044 973</u>	<u>-4 044 973</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>5 528 417</u>	<u>5 628 449</u>
I restvärde vid årets slut ingår mark med	980 000	980 000

h

NOT NR 5

Övriga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skattekonto	53	45
SUMMA	<u>53</u>	<u>45</u>

NOT NR 6

Förutbetalda kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	49 358	44 871
Kabel-TV	0	1 006
SUMMA	<u>49 358</u>	<u>45 877</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>	
Swedbank	2027-03-25	2,260%	3 435 315	
Swedbank	3-månaders	2023-02-28	3,123%	<u>1 970 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>5 405 315</u>	
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			<u>-1 970 000</u>	
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>1 970 000</u>	
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 435 315</u>	
Härav del som förfaller till betalning senare än 2027.12.31			5 405 315	

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna räntor	6 287	5 192
Upplupet revisionsarvode	13 000	12 600
Upplupen kostnad gräsklippning	4 000	0
Upplupen kostnad renhållning	<u>1 804</u>	<u>1 293</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>25 091</u>	<u>19 085</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	7 950 000	7 950 000

7

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknand av årsredovisningen.

Järåsa den 31/3 2023



Andreas Lindh

Patrik Eriksson



Maria Kjölvmärk



Micaela McClafferty

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

3/4 2023

K. Jansson Revision AB



Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbo

Org.nr 716422-2247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbo 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 *Revisornns 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.

Revisornns 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 revisionsmed 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 Brf Hasselbo 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 *Revisorers 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 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 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 3 april 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor