

**BRF Vreten**  
**Org nr 778000-1702**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

*jh*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-07 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Karsö	Ordförande	2023
Sofia Rollne	Sekreterare	2023
Fredrik Söderlund	Ledamot	2024
Ingvar G Wahlström	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 55 000 kr samt 200 kr per möte i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Vreten 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 36 lägenheter, ett kontor och en förrådslokal fördelade enligt följande:

10 st 1 rum och kök  
19 st 2 rum och kök  
5 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Kontoret och förråd hyrs ut.

Nybyggnadsåret är 1942 och värdeåret efter renoveringar är 1972.

Total yta är 1 835,0 m<sup>2</sup>, varav bostäder 1 800 m<sup>2</sup> och lokaler 35 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 4 st bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott, styrelseansvar samt ohysesbekämpning.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med Tholins Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och trappstädning.

*JK*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen målat om i källare och anskaffat en ny torktumlare.

Föreningens årsavgifter höjs med 4 % från den 1 januari 2023.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 442 365	1 401 239	1 388 038	1 368 972
Resultat efter finansiella poster	kr	28 170	-26 718	139 438	34 132
Soliditet	%	31	29	28	26
Likviditet	%	204	233	275	290
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	671	645	632	626
Skuldsättning per kvm	kr	2 801	2 998	3 164	3 332
Energikostnad per kvm	kr	235	234	211	217
Räntekänslighet	%	4,3	4,8	5,2	5,5
Sparande per kvm	kr	164	138	170	149

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	139 865	567 463	1 086 828	652 727	-26 718
Reservering till yttre fond			60 000	-60 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-107 053	107 053	
Balansering av föregående års resultat				-26 718	26 718
Årets resultat					<u>28 170</u>
Belopp vid årets utgång	139 865	567 463	1 039 775	673 062	28 170

de

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	673 062
Årets resultat	28 170
	<hr/>
	701 232

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	60 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-99 259
I ny räkning balanseras	740 491
	<hr/>
	701 232

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	28 170
Dispositioner	39 259
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	67 429

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 000 516

*th*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 442 365	1 401 239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 442 365</b>	<b>1 401 239</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-844 190	-836 475
Periodiskt underhåll	4	-99 259	-107 053
Övriga externa kostnader	5	-81 180	-73 084
Arvoden och personalkostnader	6	-84 159	-83 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 524	-178 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 287 312</b>	<b>-1 278 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>155 053</b>	<b>122 520</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	53 971	42 940
Räntekostnader		-180 854	-192 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 883</b>	<b>-149 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 170</b>	<b>-26 718</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28 170</b>	<b>-26 718</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		28 170	-26 718
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		99 259	107 053
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-60 000	-60 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>67 429</b>	<b>20 335</b>

JL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 531 655	6 710 179
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 531 655</u>	<u>6 710 179</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 700	3 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 700</u>	<u>3 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 535 355</b>	<b>6 713 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	821	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 825	16 156
Klientmedel i SHB		1 392 821	1 637 655
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 450 467</u>	<u>1 653 829</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 450 467</b>	<b>1 653 829</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 985 822</b>	<b>8 367 708</b>

Jh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		707 328	707 328
Fond för yttre underhåll		1 039 775	1 086 827
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 747 103</u>	<u>1 794 155</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		673 062	652 727
Årets resultat		28 170	-26 718
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>701 232</u>	<u>626 009</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 448 335</b>	<b>2 420 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 826 849	5 238 376
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 826 849</b>	<b>5 238 376</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		411 524	367 567
Leverantörsskulder		55 558	66 559
Skatteskulder		5 304	3 831
Övriga skulder	12	0	39 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 252	232 148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>710 638</b>	<b>709 168</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 985 822</b>	<b>8 367 708</b>

dl

**Kassaflödesanalys****2022-01-01**  
**-2022-12-31**      **2021-01-01**  
**-2021-12-31****Den löpande verksamheten**Rörelseresultat före finansiella poster 155 054 122 520  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Avskrivningar 178 524 178 524Erhållen ränta 3 633 5 940  
Erhållna utdelningar 50 338 37 000  
Erlagd ränta -180 854 -192 178

---

**206 695**      **151 806**Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -41 472 32 400  
Ökning/minskning leverantörsskulder -11 001 15 379  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -31 486 3 864

---

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **122 736**      **203 449****Investeringsverksamheten**

---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **0**      **0****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -367 570 -310 832

---

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-367 570**      **-310 832****Årets kassaflöde**      **-244 834**      **-107 383**  
**Likvida medel vid årets början**      **1 637 655**      **1 745 038**

---

**Likvida medel vid årets slut**      **1 392 821**      **1 637 655**

Jh



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Ombyggnad, slutavskriven år 2057                      60 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 207 152	1 160 724
Hyror lokaler	8 412	8 412
Hyror parkering	77 400	77 400
Uppvärmningsavgifter	169 884	169 884
Övriga hyresintäkter	6 324	6 324

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Övriga intäkter	780	705
Brutto	1 469 952	1 423 449
Övriga vakanser hyresförluster	-13 127	-7 750
Övriga hyresnedsättningar	-14 460	-14 460
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 442 365</u></b>	<b><u>1 401 239</u></b>

*th*

**Not 3 Driftskostnader**

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Fastighetsskötsel	115 787	108 841
Reparationer, löpande underhåll	77 537	85 737
Elavgifter	66 542	51 092
Uppvärmning	300 885	311 938
Vatten och avlopp	72 416	73 979
Renhållning	56 234	56 131
Försäkringar	34 615	32 881
Kabel-TV / Internet	61 804	60 083
Övriga fastighetskostnader	1 366	999
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 004	54 794
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>844 190</u></b>	<b><u>836 475</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Måning i källare	70 625	0
Torktumlare	28 634	0
Åtgärder vid OVK-besiktning	0	24 793
Byte av cirkulationspump	0	44 010
Rengöring av frånluftsventilation	0	38 250
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>99 259</u></b>	<b><u>107 053</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Revision	16 400	14 500
Föreningsmöten	4 590	3 450
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 565	52 785
Övriga förvaltningskostnader	4 024	1 749

BRF Vreten 778000-1702		11(13)
	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>81 179</b>	<b>73 084</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	63 800	62 200
Sociala kostnader	18 959	19 983
Kostnadsersättning	1 400	1 400
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>84 159</b>	<b>83 583</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 590	5 904
Övriga ränteintäkter	43	36
Återbäring Länsförsäkringar	5 938	0
Utdelning MBF	44 400	37 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>53 971</b>	<b>42 940</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 126 312	10 126 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 126 312	10 126 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 699 434	-3 520 910
Årets avskrivningar	-178 524	-178 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 877 958	-3 699 434
Utgående planenligt värde	<u>6 248 354</u>	<u>6 426 878</u>

*sk*

BRF Vreten  
778000-1702

12(13)

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	283 300	283 300
Utgående planenligt värde	283 300	283 300
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 531 654</u></b>	<b><u>6 710 178</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 306 000	12 493 000
Taxeringsvärde mark	8 526 000	8 134 000
	<u>26 832 000</u>	<u>20 627 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 600 000	20 400 000
Lokaler	232 000	227 000
	<u>26 832 000</u>	<u>20 627 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	821	18
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>821</u></b>	<b><u>18</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Swedbank Hypotek	3,67	2024-03-25	3 961 188
Swedbank Hypotek	2,30	2028-09-25	1 277 185

Summa:	5 238 373
Avgår kortfristig del	-411 524
Summa skulder till kreditinstitut	4 826 849
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	3 180 753

hl

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 832 500	11 832 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 832 500</b>	<b>11 832 500</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	0	19 080
Sociala avgifter	0	19 983
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>39 063</b>

Västerås 2023-02-17

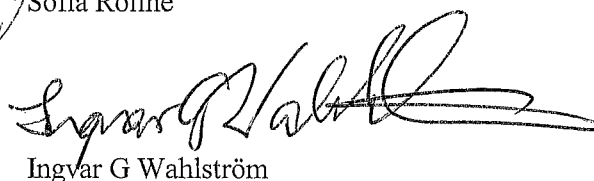


Anders Karsö  
Ordförande



Sofia Rollne

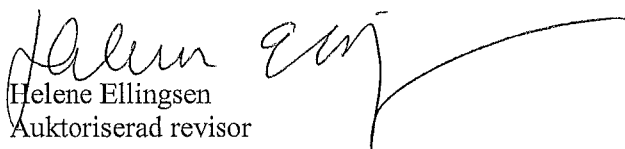
Fredrik Söderlund  
*Fredrik Söderlund*



Ingvar G Wahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vreten, org.nr 778000-1702

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vreten för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

de



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vreten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

*Jh*



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av rakenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 21 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', written in a cursive style.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor