

Brf Årsboken 8
Org nr 769607-9313

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.

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 tomträtt/äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Staffan Saedén	Ordförande	2024
Annika Lingevik	Ledamot	2024
Stina Rydahl	Ledamot	2024
Jens Sundström	Ledamot	2023
Claes Grufman-Björnlund	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-05-28.

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

Till valberedning valdes Per Ramstedt.

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Årsboken 8, Stockholms kommun med adress Arkitektvägen 50 och Byggmästarvägen 33, 35 och 37. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i tre våningsplan samt källare. I byggnaden finns tre trapphus, varav ett leder till en förrådsvind. I varje trapphus finns sex lägenheter samt källarutrymmen. Bostadshuset innehåller 20 lägenheter. Nybyggnadsår 1943. Bergvärme samt Fjärrvärme. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 1 208 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;
Christofers Serviceföretag AB om lokalvård.
Ellevio AB/ Fortum Markets AB om el och Stockholm Exergi om fjärrvärme.
TeliaSonera Sverige AB och Tele2 AB om kabel-TV/internet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2024, se not 9. Taxeringsvärdet påverkar föreningens kostnad för fastighetsavgift/fastighetsskatt samt ligger till grund för beräkning av nyckeltal.

Under året har stamspolning utförts i fastigheten, kostnaden är hanterad som periodiskt underhåll, se not 5.

Styrelsen beslutande i samband med höstens budgetarbete om en höjning av årsavgifterna med 8 % från och med 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	790 968	790 968	790 968	795 231
Resultat efter finansiella poster	kr	-210 245	-245 302	-107 462	-161 306
Soliditet	%	94	94	94	93
Likviditet	%	172	220	217	161
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	655	655	655	655
Skuldsättning per kvm	kr	1 291	1 311	1 397	1 484
Energikostnad per kvm	kr	251	224	191	219
Räntekänslighet	%	2,0	2,0	2,1	2,3
Sparande per kvm	kr	119	71	179	202

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	26 051 991	2 324 585	333 507	-1 450 171	-245 302
Reservering till yttre fond			72 600	-72 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-245 302	245 302
Årets resultat					<u>-210 245</u>
Belopp vid årets utgång	26 051 991	2 324 585	406 107	-1 768 073	-210 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 768 073
Årets resultat	-210 245
	<hr/>
	-1 978 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	72 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-22 350
I ny räkning balanseras	-2 028 568
	<hr/>
	-1 978 318

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-210 245
Dispositioner	-50 250
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-260 495
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	456 357
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	790 968	790 968
Summa rörelseintäkter		790 968	790 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-557 682	-627 270
Periodiskt underhåll	5	-22 350	0
Övriga externa kostnader	6	-79 207	-69 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 409	-331 409
Summa rörelsekostnader		-990 648	-1 028 409
Rörelseresultat		-199 680	-237 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	24 895	21 104
Räntekostnader		-35 460	-28 965
Summa finansiella poster		-10 565	-7 861
Resultat efter finansiella poster		-210 245	-245 302
Årets resultat		-210 245	-245 302
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-210 245	-245 302
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		22 350	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-72 600	-72 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-260 945	-317 902

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 910 840	28 234 076
Inventarier, verktyg och installationer	9	24 519	32 692
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 935 359</u>	<u>28 266 768</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		27 937 359	28 268 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	75	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 086	34 628
Klientmedel i SHB		570 925	523 083
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>606 086</u>	<u>558 248</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		626	626
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>626</u>	<u>626</u>
Summa omsättningstillgångar		606 712	558 874
Summa tillgångar		28 544 071	28 827 642

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		28 376 576	28 376 576
Fond för yttre underhåll		406 107	333 507
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>28 782 683</u>	<u>28 710 083</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 768 074	-1 450 171
Årets resultat		-210 245	-245 302
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 978 319</u>	<u>-1 695 473</u>
Summa eget kapital		26 804 364	27 014 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 559 255	1 583 587
Leverantörsskulder		33 733	73 829
Skatteskulder		735	0
Övriga skulder	13	1 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 784	155 616
Summa kortfristiga skulder		<u>1 739 707</u>	<u>1 813 032</u>
Summa eget kapital och skulder		28 544 071	28 827 642

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-199 680	-237 442
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</u>		
Avskrivningar	331 409	331 409
Erhållen ränta	895	1 104
Erhållna utdelningar	24 000	20 000
Erlagd ränta	-35 460	-28 965
	121 164	86 106
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	4	245
Ökning/minskning leverantörsskulder	-40 097	51 314
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-8 897	40 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 174	177 987
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-40 865
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 865
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-24 332	-104 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 332	-104 332
Årets kassaflöde	47 842	32 790
Likvida medel vid årets början	523 709	490 920
Öresavrundning	0	-1
Likvida medel vid årets slut	571 551	523 709

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Byggnader	100 år (t.o.m. 2109)
Stambyte	100 år (t.o.m. 2109)
Fönster	100 år (t.o.m. 2109)
Kodlås Entrédörrar	15 år (t.o.m. 2029)
Förråd	30 år (t.o.m. 2045)
Inventarier (tvättmaskiner)	10 år (t.o.m. 2019)
Inventarier (torkrumsfläkt)	5 år (t.o.m. 2025)

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har i början av januari 2023 löst det mindre lånet om 153 755 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	790 968	790 968
Brutto	790 968	790 968
Summa nettoomsättning	<u>790 968</u>	<u>790 968</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	68 446	63 309
Reparationer, löpande underhåll	16 709	145 906
Elavgifter	70 537	85 596
Uppvärmning	201 249	154 571
Vatten och avlopp	31 108	30 463
Renhållning	16 978	12 645
Försäkringar	16 532	16 048
Tomträttsavgäld	86 000	86 000
Kabel-TV / Internet	3 731	3 553
Övriga fastighetskostnader	16 013	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	30 380	29 180
Öresavrundning	-1	0
Summa driftskostnader	<u>557 682</u>	<u>627 271</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Stamspolning	22 350	0
Summa periodiskt underhåll	<u>22 350</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	228
Förbrukningsinventarier	2 393	5 624
Kontorsmaterial	0	150
Porto	0	240
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	1 914	2 608
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 835	40 690
Övriga förvaltningskostnader	4 215	4 790
Konsultarvoden	11 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>79 207</u>	<u>69 730</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	890	1 104
Övriga ränteintäkter	5	0
Utdelning MBF	24 000	20 000
Summa finansiella intäkter	<u>24 895</u>	<u>21 104</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 025 384	31 025 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 025 384	31 025 384
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 791 308	-2 468 072
Årets avskrivningar	-323 236	-323 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 114 544	-2 791 308
Utgående planenligt värde	<u>27 910 840</u>	<u>28 234 076</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 910 840</u>	<u>28 234 076</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	12 600 000
	<hr/>	<hr/>
	30 200 000	24 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 200 000	24 400 000
	<hr/>	<hr/>
	30 200 000	24 400 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	101 153	60 288
Årets anskaffningar	0	40 865
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 153	101 153
Ingående ackumulerade avskrivningar	-68 461	-60 288
Årets avskrivningar	-8 173	-8 173
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 634	-68 461
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>24 519</u>	<u>32 692</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	75	72
Skattefordringar	0	465
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>75</u>	<u>537</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,88	2023-01-09	153 755
Stadshypotek	2,85	2023-02-02	1 423 500

Samtliga lån löper med rörlig ränta om 90-dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	1 559 255
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-171 755
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-1 387 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	700 480

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	10 699 500	10 699 500
Summa ställda säkerheter	10 699 500	10 699 500

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	1 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 200</u>	<u>0</u>

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Staffan Saedén
Ordförande

Annika Lingevik

Jens Sundström

Claes Grufman-Björnlund

Stina Rydahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

STAFFAN SAEDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-19 11:01:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Saedén

Datum

Staffan Saedén

Leveranskanal: E-post

ANNIKA LINGEVIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-19 11:20:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA LINGEVIK

Datum

Annika Lingevik

Leveranskanal: E-post

CLAES GRUFMAN-BJÖRNLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-19 11:33:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Claes Oscar Grufman-Björnlund

Datum

Claes Grufman-Björnlund

Leveranskanal: E-post

JENS SUNDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-20 10:45:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Sundström

Datum

Jens Sundström

Leveranskanal: E-post

STINA RYDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-20 13:08:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STINA RYDAHL

Datum

Stina Rydahl

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-26 12:04:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsboken 8, org.nr 769607-9313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsboken 8 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 för föreningen.

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 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

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. 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 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.

- 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 Årsboken 8 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 inhämtat 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.



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 räkenskaperna. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-03-26 12:02:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post