

Årsredovisning

Brf BearLodge Åre

Org. nr 769621-7160

Styrelsen för Brf BearLodge Åre
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31



S1Ayag-r3-r1JgplZS3

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Budget	16
Beskrivning nyckeltal	17

Kontaktinformation

Brf Bear Lodge

Fröåvägen 23, Åre

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen äger fastigheten Åre-Svedje 1:387, Åre. På denna tomt har uppförts 1 bostadshus med sammanlagt 18 lägenheter med en lägenhetsyta av 1 446 kvadratmeter. På fastigheten finns också tillgång till 18 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenheter o lokaler

Den totala BRA ytan för bostäder uppgår till 1 446 kvm.

Lägenhetsfördelning

Två 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81 kvm

Fyra 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81 kvm

Åtta 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 80 kvm

Fyra 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 84 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen förfogar över 18 stycken parkeringsplatser med motorvärmare. En plats till varje lägenhet.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	28 000 000
Mark	<u>6 200 000</u>
	34 200 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme som distribueras av Jämtkraft. Bakom sophuset finns värmecentralen. Den förser förutom denna förening även Brf Bearlodge 2 och 3 med värme. Lägenheterna har golvvärme.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

I fastigheten finns centralt brandlarm som är kopplat till larmcentralen.

I fastigheten finns fiber för bredband och tv. Vad gäller bredband samt ytterligare tvkanaler får var och en bostadsrättshavare teckna avtal med leverantören.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det att garantitiden upphört. Enligt ekonomisk plan skall avsättning göras med 20 tkr innan underhållsplan upprättats.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Byggnationer och besiktningar

Fastigheten har förvärvats genom köp av Säkringen AB, 556827-1463. Byggnaden har uppförts enligt totalentreprenad av Brogården Entreprenad AB, Lit. Fastighetsförvärvet överensstämmer med uppgifterna i ekonomisk plan.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-12-01.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 27 medlemmar fördelade på 18 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Rondering samt handskottning av snö har utförts av Åre Byservice.

Övrig snöröjning har utförts av Brattlands åkeri.

Avtal finns med Jämtkraft om el-, bredband och fjärrvärmeleverans

Avtal finns med Telenor för kabel-TV.

Avtal med Åre kommun finns angående vatten och sophämtning.



Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2022 haft följande sammansättning

Michael Adamsson	Ledamot, ordförande
Per Morten Skarholt	Ledamot
Jonas Eriksson	Ledamot
Anna Rask	Ledamot
Catarina Lybeck	Suppleant
Jan Risén	Suppleant

Revisorer

Lars Bjerkan, ordinarie Maria Sarensten, suppl.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har inte haft några protokollförda styrelsemöten under 2022, däremot har en del kontakter mellan styrelsemedlemmar förekommit för att ventilera diverse problem

Överlåtelser

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av prisbasbeloppet per pantsättning.

Under året har 1 överlåtelse gjorts av bostadsrätt nr 34.

Årets händelser

Föreningen har sökt och beviljats bidrag för elbilsladdare. Projektet har dragits i gång med framdragning av ny elkabel samt markarbeten o uppsättning av nya plank där laddarna ska placeras. Det har även skett om disposition av parkeringsplatser och en del platser har flyttas till slänten ovan huset. Tyvärr så har installationen av laddare dragit ut på tiden p g a leveransproblem, men vi hoppas att allt är på plats innan sommarn 2023.

Framtida utveckling

Styrelsen jobbar aktivt med att ha sund ekonomi och ha en fortsatt välskött förening. Vi ser dock gärna att fler boende blir aktiva och kan medverka i olika projekt. För att behålla ett

positivt kassaflöde på minst 50 tkr före eventuella extra amorteringar i föreningen kommer vi att justera avgiften om vi ser att detta krävs.

Styrelsen har även beslutat om ett kapitaltillskott på 12 tkr per lägenhet för att finansiera projektet med elbilsaddare.

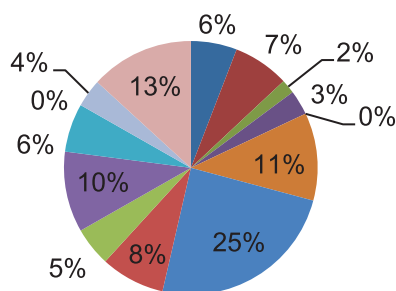
Ett av föreningens lån ska omförhandlas den 31 mars 2023. Detta kommer p g a höjda

räntenivåer göra att räntekostnaden kommer att stiga under 2023.

Föreningens ekonomi

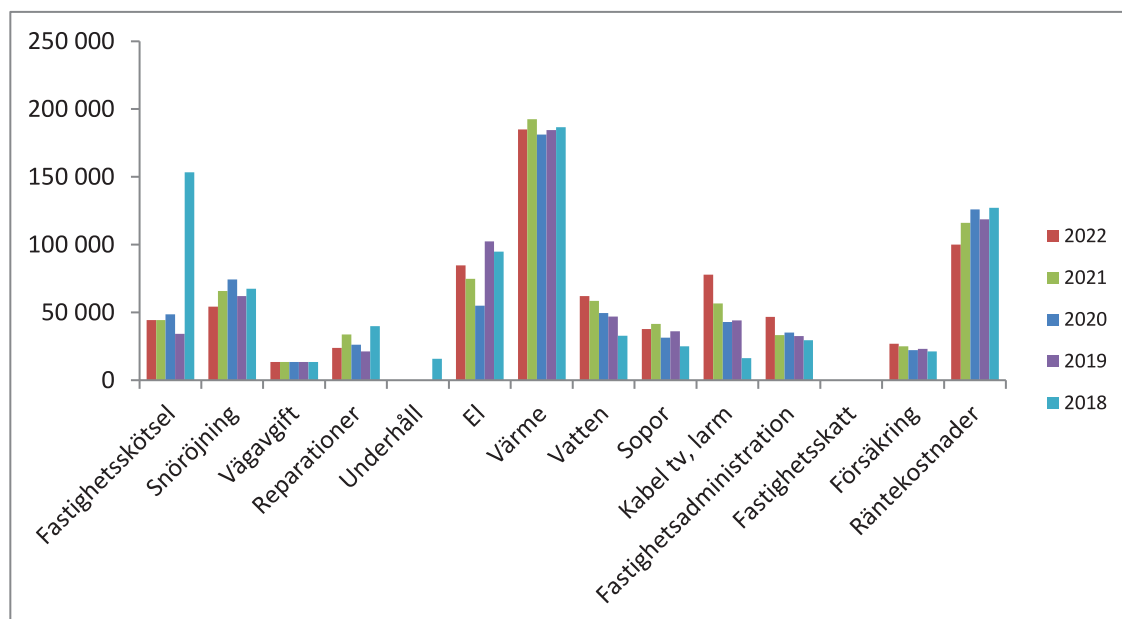
Årets resultat rensat från avskrivning är 144 tkr. Det totala likviditetsflödet inklusive förändringar i rörelsekapitalet, amorteringar och investeringar är 140 tkr.

Kostnadsfördelning 2022



- Fastighetskötsel
- Snöröjning
- Vägavgift
- Reparationer
- Underhåll
- El
- Värme
- Vatten
- Sopor
- Kabel tv, larm
- Fastighetsadministration
- Fastighetskötsel
- Försäkring
- Räntekostnader

Kostnadsutveckling



Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 440 000	0	160 000	-1 421 536	-13 614	38 164 850
<i>Resultatdisp enl årsstämma:</i>						
Avsättning till yttre fond			20 000	-20 000		0
Balanseras i ny räkning				-13 614	13 614	0
Årets resultat					1 097	1 097
Belopp vid årets utgång	39 440 000	0	180 000	-1 455 150	1 097	38 165 947

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, Kkr	928	895	891	904	898
Resultat efter finansiella poster, Kkr	1	-14	30	42	14
Räntekostnader i förhållande till intäkt	11,93%	12,97%	14,13%	13,12%	14,15%
Skuldsättningsgrad %	18,09	18,22	18,95	19,06	19,70
Soliditet, %	84,0	84,0	84,0	84,0	83,0
Skuldkvot/Räntekänslighet	7,4	7,8	8,1	8,0	8,4
Genomsnittlig skuldränta, %	1,60	1,64	1,74	1,60	1,67
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 775	4 810	5 002	5 028	5 192
Fastighetens belåningsgrad, %	15,45	15,51	16,08	16,12	16,59
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	578	565	559	550	546
Underhålls o amoreringsutrymme %	19,54	19,71	23,87	24,27	23,33
Sparande till framtida underhåll per kvm	151,25	154,69	174,28	175,50	181,48
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 275	27 275	27 275	27 275	27 275

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 455 150
Årets resultat	1 097
	-1 454 053
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	20 000
I ny räkning överföres	-1 474 053
	-1 454 053

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	927 733	894 862
Summa rörelseintäkter		927 733	894 862
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-626 350	-616 431
Övriga externa kostnader	3	-46 837	-33 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-142 755	-142 755
Summa rörelsekostnader		-815 942	-792 390
Rörelseresultat		111 791	102 472
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader fastighetslån		-110 694	-116 086
Resultat efter finansiella poster		1 097	-13 614
ÅRETS RESULTAT		1 097	-13 614

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	5	44 684 525	44 827 280
		<u>44 684 525</u>	<u>44 827 280</u>
Summa anläggningstillgångar		44 684 525	44 827 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100	36 706
Skattefordran		7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	82 657	68 200
		<u>82 764</u>	<u>104 913</u>
Kassa och bank		553 528	413 716
Summa omsättningstillgångar		636 292	518 629
SUMMA TILLGÅNGAR		45 320 817	45 345 909

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		39 440 000	39 440 000
Yttre reparationsfond		180 000	160 000
		39 620 000	39 600 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 455 151	-1 421 536
Årets resultat		1 097	-13 614
		-1 454 054	-1 435 150
Summa eget kapital		38 165 946	38 164 850
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	2 915 940	6 916 220
		2 915 940	6 916 220
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 988 164	38 464
Leverantörsskulder		120 735	126 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	130 032	100 050
		4 238 931	264 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 320 817	45 345 909

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	111 791	102 472
Årerföring gjorda avskrivningar	142 755	142 755
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	254 546	245 227
Erlagd ränta	-110 694	-116 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 852	129 141
Förändring av rörelsekapitalet		
Kortfristiga fordringar - förändring	22 149	62 054
Leverantörsskulder- förändring	-5 590	9 472
Kortfristiga skulder - förändring	29 982	36 494
Kassaflöde från rörelsekapitalet	46 541	108 020
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-50 580	-278 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 580	-278 372
Årets kassaflöde	139 813	-41 211
Likvida medel vid årets början	413 716	454 927
Likvida medel vid årets slut	553 529	413 716

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	0,50%
-----------	-------

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus är det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften 1 519 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag ingen fastighetsavgift då värdeåret är 2012.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	854 324	816 984
Utdebiterad elkostnad	72 933	77 878
Pantförskrivningsavgifter	476	0
Summa	927 733	894 862
Not 2 Driftkostnader	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i><u>Fastighetsskötsel</u></i>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-44 513	-44 460
Snöröjning o markunderhåll	-54 218	-65 921
Fröåvågen Samfällighet/Vägavgift	-13 500	-13 500
Material	0	-1 326
Bevakning o Besiktningkostnader	-60 588	-39 780
Övriga externa kostnader	-15 911	-8 195
Summa	-188 730	-173 182
<i><u>Reparationer o underhåll</u></i>		
Reparation installationer	-23 931	-30 329
Reparation tomt	0	-3 440
Summa	-23 931	-33 769
<i><u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u></i>		
El	-84 661	-74 810
Värme	-184 982	-192 513
Vatten o avlopp	-62 027	-58 530
Sophämtning	-37 743	-41 596
Kabel tv, bredband, porttelefon	-17 281	-16 957
Summa	-386 694	-384 406
<i><u>Övriga driftkostnader</u></i>		
Fastighetsförsäkring	-26 995	-25 074
Summa	-26 995	-25 074
Summa driftkostnader	-626 350	-616 431

Not 3 Övriga externa kostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-27 689	-26 252
Övriga förvaltningskostnader	-11 441	-3 958
Övriga administrationskostnader	-7 707	-2 994
Summa	-46 837	-33 204
Not 4 Avskrivningar enligt plan	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar på byggnader	-142 755	-142 755
Summa	-142 755	-142 755
Not 5 Byggnader, mark och markanläggning		
Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 551 000	28 551 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 551 000	28 551 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 522 720	-1 379 965
Årets avskrivningar enligt plan	-142 755	-142 755
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 665 475	-1 522 720
Utgående redovisat värde	26 885 525	27 028 280
Mark	17 799 000	17 799 000
Utgående bokfört värde	44 684 525	44 827 280
Taxeringsvärden		
Byggnader	28 000 000	21 000 000
Mark	6 200 000	4 368 000
Summa	34 200 000	25 368 000
Not 6 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	24 996	24 675
Kabeltv och internet	4 639	4 321
Bevakning och larm	22 391	17 283
Fastighetsskötsel	10 916	10 424
Övriga förutbetalda kostnader	19 715	11 497
Summa	82 657	68 200

Not 7 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,65%	2023-03-30	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek	1,41%	2026-06-30	2 506 604	2 554 684
Stadshypotek (3 mån löptid)	3,12%	3m/r	497 500	500 000
Summa låneskuld			6 904 104	6 954 684
Nåsta års beräknade amortering			43 464	38 464
Lån som ska omsättas nästa år			3 944 700	0
Summa kortfristig del av lån			3 988 164	38 464
Summa långfristig del av lån			2 915 940	6 916 220

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter	115 066	74 883
Upplupen ränta	5 362	5 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 604	19 805
Summa	130 032	100 050

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
Summa	7 800 000	7 800 000

Åre / 2023

Michael Adamsson

Jonas Eriksson

Per Morten Skarholt

Anna Rask

Budget	Utfall		Budget
	2022-01-01	2022-12-31	2023-01-01
			2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter bostadsrätt	854 324		883 000
Utdebiterad el	72 933		90 000
Överlåtelseoch pantsförskrivningsavgifter	476		0
	927 733		973 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
El	-84 661		-90 000
Fjärrvärme	-184 982		-195 000
Vatten	-62 027		-65 000
Sophämtning	-37 743		-40 000
Kabel tv	-17 281		-18 500
Fastighetskötsel	-188 730		-190 000
Reparationer	-23 931		-20 000
Fastighetsförsäkring	-26 995		-28 000
Förvaltningsarvode	-27 689		-28 000
Övriga administrationskostnader	-19 148		-15 000
Summa fastighetskostnader	-673 187		-689 500
Driftnetto 1	254 546		283 500
Avskrivningar enligt plan	-142 755		-143 000
Rörelseresultat	111 791		140 500
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader fastighetslån	-110 694		-190 000
Resultat efter finansiella poster	1 097		-49 500
ÅRETS RESULTAT	1 097		-49 500
Likvidflöde			
Årets resultat före avskrivningar	143 852		93 500
Årets amorteringar	-50 580		-52 000
Kapitaltillskott			216 000
Investering			-465 000
Bidrag			270 000
Förändring rörelsekapital	46 541		0
Årets likvidflöde	139 813		62 500

Definitioner av använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.

Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

- **Skuldsättningsgrad**

Beräknas som Skulder/Eget kapital

Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet.

Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

- **Soliditet**

Beräknas som (Eget kapital + 79,4 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.

- **Skuldkvot och Räntekänslighet**

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.

Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

- **Belåningsgrad**

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

- **Underhålls- och amorteringsutrymme**

Beräknas enligt följande (Årets resultat + årets avskrivningar + årets underhåll) / årets intäkter Den här beräkningen kompletterar den förra, och tillsammans ger de en mycket klar bild av föreningen. Frågan gäller: Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll (utan avgiftshöjningar)?

Denna beräkning är den absolut bästa indikatorn på föreningens finansiella styrka.

Procentsiffran kan i ord beskrivas som det utrymme föreningen har till att amortera, underhålla och investera. Tumregel: Underhålls- och amorteringsutrymmet bör vara minst 25 % av omsättningen. Är det under 0 är det katastrof och då innebär det att förening inte har någon möjlighet att underhålla sin fastighet.

- **Sparande till framtida underhåll**

Utgår från årets resultat, men rensat från avskrivningar och årets planerade underhåll. Genom att dela det nya resultatet med kvadratmeter total yta kan man jämföra sitt sparande både med sin egen årsavgift/kvm och med andra föreningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme.

- **Genomsnittlig skuldränta**

Detta nyckeltal visar kostnaden för allt främmande kapital. Beräknas som Räntekostnader/ Skulder

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bearlodge, Åre
Organisationsnummer 769621-7160

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Bearlodge, Åre för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trondheim 18/4 - 2023



Lars Bjerkan
Av föreningen vald revisor