

Årsredovisning 2022

Brf Målaren

717600-2843



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÅLAREN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1954-10-30.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-10.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 520,9 kvm lokalytor.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Sala backe 22:1 bebyggdes 1957 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 163 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter. Total bostadsyta är 9105 kvm och total lokalyta är 724,6 kvm (inkl. förrådsyta)

Dessutom finns 49 garage och 49 p-platser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Johan Haraldsson	Ordförande
Sara Rådbo	Ledamot
Anders Grass	Ledamot
Sinikka Gustafsson	Ledamot
Linn Lindeman	Ledamot
Ellen Lindhagen	Suppleant
Natalia Georges	Suppleant

Valberedning

Malin Jansson
Mattias Fältström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Linda Sandler	Revisor	Folkesson Råd & Revision
Patrik Lager	Revisor	Folkesson Råd & Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Vicevärd	Urban Strömberg
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Urban Strömberg
Trappstädning	Mellansvenska Ståd

Utförda historiska underhåll

1987	Fasadrenovering
1993	Takrenovering
1996	Fönsterrenovering
1998	Belysning gård
1998	Säkerhetsdörrar
1998	Trapphusmålning
2000	Helspolning av avloppsstammar
2001	Fuktisolering av källarytterväggar mm
2002	Lekplats
2002	Motorvärmare
2002-2003	Ventilation lokal
2003-2005	Elrenovering i allmänna utrymmen
2003	Lås till postfack
2004-2005	Renovering hyreslokal
2005-2007	Elrenovering i lägenheterna
2005-2008	Stamrenovering
2008-2009	Ventilation i lägenheterna
2011	Låsbyte
2013-2014	Tvättstugor
2014	Portbyte
2015	Installation ventilationsaggregat i lokal
2016	Installation fibernät
2017	Byte av stolpbelysning och torkskåp
2018-2019	Byte undercentral
2020	Installation bokningssystem
2021	Byte termostater. Injustering undercentral och värmeradiatorer
2022	Stamspolning. Installation laddstolpar

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i mars 2015.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2020 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 88 228 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 640 356 kronor.

- Utbyte torkrum
- Stamspolning
- Ny källardörr
- Nytt förrådsparti

Föreningen har också investerat laddstolpar som har bokförts som tillgång i balansräkningen. Föreningen erhöll bidrag från Naturvårdsverket på 62% av den totala investeringen på 430 937 kronor.

Föreningen har investerat i en ny traktor för fastighetsskötseln.

Övriga uppgifter

Föreningen har skrivit på ett samarbetsavtal med leverantör angående byte av fastighetens balkonger. Bygglov för projektet har ännu inte beviljats men planen är att finansiera projektet via banklån. Föreningens avgifter kommer att behöva höjas i och med detta projekt.

Styrelsen har beviljat 17 st. andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret. Föreningen kommer höja avgiften fr.o.m. 2023-01-01 med 5%.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 231 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 233 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 585 300	6 605 945	6 596 086	6 519 071
Resultat efter fin. poster	90 679	-749 812	826 635	457 610
Soliditet, %	26	25	26	23
Yttre fond	1 216 319	2 540 693	2 243 336	1 945 979
Taxeringsvärde	142 264 000	99 119 000	99 119 000	99 119 000
Bostadsyta, kvm	9 105	9 105	9 105	9 105
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 703	1 765	1 827	1 998
Genomsnittlig skuldränta, %	1,86	1,68	1,78	1,77
Belåningsgrad, %	83,53	83,50	83,47	86,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	665 691	-	-	665 691
Upplåtelseavgifter	209 959	-	-	209 959
Fond, yttre underhåll	2 540 693	-	-1 324 374	1 216 319
Balanserat resultat	3 267 005	-749 812	1 324 374	3 841 567
Årets resultat	-749 812	749 812	90 679	90 679
Eget kapital	5 933 536	0	90 679	6 024 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 841 567
Årets resultat	90 679
Totalt	<u>3 932 246</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	630 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-640 356
Balanseras i ny räkning	3 942 602
	<u><u>3 932 246</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 585 300	6 601 267
Rörelseintäkter		1 978	4 693
Summa rörelseintäkter		6 587 278	6 605 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 238 044	-5 164 205
Övriga externa kostnader	7	-247 469	-243 870
Personalkostnader	8	-871 679	-837 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-846 166	-834 768
Summa rörelsekostnader		-6 203 358	-7 080 399
RÖRELSERESULTAT		383 920	-474 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		262	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-293 503	-275 378
Summa finansiella poster		-293 241	-275 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		90 679	-749 812
ÅRETS RESULTAT		90 679	-749 812

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	18 563 798	19 244 473
Markanläggningar	11	276 792	345 996
Maskiner och inventarier	12	835 195	339 526
Summa materiella anläggningstillgångar		19 675 785	19 929 995
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 675 785	19 929 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 843	29 265
Övriga fordringar	13	159 556	7 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	346 247	334 659
Summa kortfristiga fordringar		537 646	371 804
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 980 991	3 416 993
Summa kassa och bank		2 980 991	3 416 993
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 518 637	3 788 797
SUMMA TILLGÅNGAR		23 194 423	23 718 792

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		875 650	875 650
Fond för yttre underhåll		1 216 319	2 540 693
Summa bundet eget kapital		2 091 969	3 416 343
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 841 567	3 267 005
Årets resultat		90 679	-749 812
Summa fritt eget kapital		3 932 246	2 517 193
SUMMA EGET KAPITAL		6 024 215	5 933 536
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 944 614	15 507 210
Summa långfristiga skulder		14 944 614	15 507 210
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	562 596	562 596
Leverantörsskulder		435 931	495 744
Övriga kortfristiga skulder		118 650	83 056
Skatteskulder		19 474	22 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 088 943	1 113 674
Summa kortfristiga skulder		2 225 594	2 278 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 194 423	23 718 792

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 416 993	3 639 913
Resultat efter finansiella poster	90 679	-749 812
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	846 166	834 768
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	936 845	84 956
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-165 842	607 362
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 453	-352 642
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	718 550	339 676
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-591 956	0
Kassaflöde från investeringar	-591 956	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-562 596	-562 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-562 596	-562 596
Årets kassaflöde	-436 002	-222 920
Likvida medel vid årets slut	2 980 991	3 416 993

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Målaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Installationer	10 %
Byggnad	0,38 %
Om- och tillbyggnad	2,5-3,33 %
Markanläggningar	4 %
Okänt konto: 1210	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Kommande års amortering tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, garage	168 900	171 900
Hysesintäkter, lokaler	394 920	387 938
Hysesintäkter, p-platser	84 450	84 825
Hysesintäkter, övriga	26 372	28 341
Årsavgifter, bostäder	5 868 492	5 868 492
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	41 000	54 599
Övriga intäkter	3 144	9 865
Summa	6 587 278	6 605 960

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	11 022	10 758
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 131
Städning	170 273	165 335
Vidarefakturering	638	0
Yttre skötsel	6 035	2 304
Summa	187 968	189 528

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	88 228	140 929
Planerat underhåll	640 356	1 621 731
Summa	728 584	1 762 660

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	336 178	287 238
Sophämtning	320 010	257 135
Uppvärmning	1 468 710	1 506 052
Vatten	448 942	444 492
Summa	2 573 840	2 494 917

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	152 954	147 856
Fastighetsskatt	310 237	289 007
Fordonsförsäkring	1 959	927
Kabel-tv/bredband	282 501	279 310
Summa	747 651	717 100

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	120 776	115 824
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 945	8 159
Fordonskostnader	7 261	1 845
Förbrukningsmaterial	50 211	62 396
Revisionsarvoden	18 922	21 680
Övriga externa tjänster/kostnader	11 321	4 706
Övriga förvaltningskostnader	32 033	29 261
Summa	247 469	243 870

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner fastighetsskötare	357 696	360 804
Löner, övriga	5 966	25 600
Löner/arvoden vicevärd	60 000	60 000
Moms uttagsbeskattning	127 875	124 367
Semesterersättning kollektivanställda	26 318	3 072
Sociala avgifter	153 756	165 566
Styrelsearvoden	94 999	94 998
Övriga personalkostnader	45 069	3 149
Summa	871 679	837 556

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	293 151	275 215
Övriga räntekostnader	352	163
Summa	293 503	275 378

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 192 977	46 192 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>46 192 977</u>	<u>46 192 977</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 948 503	-26 267 827
Årets avskrivning	-680 676	-680 676
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-27 629 179</u>	<u>-26 948 503</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18 563 798</u></u>	<u><u>19 244 473</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 712 000	1 712 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 173 000	67 543 000
Taxeringsvärde mark	53 091 000	31 576 000
Summa	142 264 000	99 119 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 092 765	2 092 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 092 765</u>	<u>2 092 765</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 746 769	-1 677 565
Årets avskrivning	-69 204	-69 204
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 815 973</u>	<u>-1 746 769</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>276 792</u></u>	<u><u>345 996</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 140 969	1 140 969
Inköp traktor	333 393	0
Inköp laddstolpar	258 562	0
Utrangering gamla traktorn	-246 895	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 486 029</u>	<u>1 140 969</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-801 443	-716 555
Utrangering gamla traktorn	246 895	0
Avskrivningar	-96 286	-84 888
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-650 834</u>	<u>-801 443</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>835 195</u></u>	<u><u>339 526</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	159 556	7 880
Summa	159 556	7 880
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	162 580	153 754
Kabel-TV	72 970	70 638
Vatten	38 145	38 337
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 552	71 930
Summa	346 247	334 659

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-10-25	1,77 %	4 646 933	4 786 689
Swedbank	2023-05-28	2,00 %	1 840 277	1 943 117
Swedbank	2026-02-25	1,79 %	3 425 000	3 525 000
Swedbank	2027-02-25	2,04 %	3 425 000	3 525 000
Swedbank	2023-11-28	3,23 %	2 170 000	2 290 000
Summa			15 507 210	16 069 806
<i>Varav kortfristig del</i>			562 596	562 596

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som amorteras under nästa räkenskapsår tas upp som kortfristiga skulder. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
El	59 446	29 334
Förutbetalda avgifter/hyror	583 471	546 418
Löner	0	94 998
Löneskatt	3 989	4 233
Sociala avgifter	0	29 948
Uppl kostn semesterlöner	110 715	96 890
Uppl kostn soc avg semesterlöner	34 787	30 443
Uppvärmning	226 188	224 795
Utgiftsräntor	51 847	38 115
Summa	1 088 943	1 113 674

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 198 300	34 198 300
Summa	34 198 300	34 198 300

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anders Grass

Johan Haraldsson

Sara Rådbo

Sinikka Gustafsson

Linn Lindeman

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Folkesson Råd & Revision
Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 646cbba477f09db99b556143

Finalized at: 2023-05-24 20:42:50 CEST

Title: BRF Målaren ÅR 2022.pdf

Digest: KNqKM+Gc+5dq76a2v1ez2FIrA0KzMYGXOMQKrzdWNN0=-2

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Sinikka Gustafsson signed at 2023-05-24 02:12:52 CEST with Swedish BankID (19550320-XXXX)
- Hans Anders Grass signed at 2023-05-23 16:57:46 CEST with Swedish BankID (19670906-XXXX)
- Linn Lindeman signed at 2023-05-24 06:41:13 CEST with Swedish BankID (19780801-XXXX)
- Sara Anette Rådbo signed at 2023-05-23 16:51:41 CEST with Swedish BankID (19620408-XXXX)
- Johan Haraldsson signed at 2023-05-23 16:42:17 CEST with Swedish BankID (19720704-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2023-05-24 20:42:39 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Målaren

Org.nr. 717600-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Målaren för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Målaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 646cbba477f09db99b556143

Finalized at: 2023-05-24 20:42:45 CEST

Title: Brf Målaren RB 2022.pdf

Digest: Sxrw/GmQHwt9yAX5ipM+8rrmx93IpBr/u/YfmhQWB34=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2023-05-24 20:42:39 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)