



# Årsredovisning 2022



**Brf Ydal**

**Org nr 717600-2595**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Ydal, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus beläget i kvarteret Ydal, samt att i föreningen tillhörig fastighet åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen förvärvade 1934-02-23 fastigheten Kvarngärdet 12:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3104 kvm. I fastigheten finns också 2 lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 69 885 000 kr varav markvärdet motsvarar 37 249 000 kr och byggnadsvärdet 32 636 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum AB angående ekonomisk förvaltning. Fastighetsskötsel har skötts av Upplands Boservice AB och städning av SIMH (Svenska Institutet för Miljö och Hälsa AB).

#### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Låneskulden uppgår vid årsskiftet till 2 820 000 kr, fördelat på två lån hos SEB. Räntesatser framgår av not.

Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetsavgift. För lokaler betalas statlig fastighetsskatt och skattesatsen är även fortsättningsvis 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift har under år 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet. Föreningen har skattemässigt 47 lägenheter då vissa lägenheter är ihopslagna.

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-03-24 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Benny Kullinger	Ordförande/Sekreterare
Kristina Emanuelsson	Kassör
Robert Larsson	Ledamot
Magdalena Eggens	Ledamot
Erik Melander	Ledamot

Terry Hartig	Suppleant
Thomas Lindström	Suppleant

Föreningens firmatecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Föreningens attestordning för löpande betalningar stadgar att belopp upp till 30 000 kr får attesteras av Benny Kullinger och Kristina Emanuelsson var för sig. Belopp över 30 000 kr tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.  
Styrelsen tar inte ut något arvode.

### **Revisorer**

Fredrik Agerson, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Ordinarie
Peter Zetterling, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Suppleant

### **Föreningsvald granskare**

Evelina Lindsten	Ordinarie
Sofia Carlsson	Suppleant

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-05-30.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Yttre målning av fönster i lägenheter och trapphus har gjorts under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har 68 (74) medlemmar fördelade på 47 lägenheter. De två lokalerna hyrs ut av föreningen.

Under året har 3 (5) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 019	1 955	1 891	1 850
Resultat efter finansiella poster	86	-313	-1 157	121
Soliditet (%)	40	37	41	50
Årets res exkl avskrivningar	330	-15	-860	418
Fastighetslån/kvm	909	918	928	938
Årsavgifter/kvm	580	580	552	526

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet per balansdag.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	220 466	322 380	661 065	1 244 510	-312 524	<b>2 135 897</b>
Disposition av föregående års resultat:			-332 973	20 450	312 524	<b>1</b>
Årets resultat					85 706	<b>85 706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>220 466</b>	<b>322 380</b>	<b>328 092</b>	<b>1 264 960</b>	<b>85 706</b>	<b>2 221 604</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 264 960
årets vinst	85 706
	<b>1 350 666</b>

disponeras så att	
ianspråktagande underhållsfond	-248 921
avsättes till underhållsfond	330 000
i ny räkning överföres	1 269 587
	<b>1 350 666</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 019 105	1 955 101
Övriga rörelseintäkter	2	33 180	15 325
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 052 285</b>	<b>1 970 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 490 195	-1 722 412
Övriga externa kostnader	4	-190 526	-226 857
Avskrivningar		-244 031	-297 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 924 752</b>	<b>-2 246 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 533</b>	<b>-275 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-5 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 839	-31 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 827</b>	<b>-36 629</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 706</b>	<b>-312 524</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 706</b>	<b>-312 524</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	3 124 850	3 368 881
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 124 850</b>	<b>3 368 881</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 124 850</b>	<b>3 368 881</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 569	0
Övriga fordringar	9	2 288 528	2 301 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 272	113 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 452 369</b>	<b>2 415 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 452 369</b>	<b>2 415 013</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 577 219</b>	<b>5 783 894</b>



<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		542 846	542 846
Fond för yttre underhåll		328 092	661 065
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>870 938</b>	<b>1 203 911</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 264 960	1 244 510
Årets resultat		85 706	-312 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 350 666</b>	<b>931 986</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 221 604</b>	<b>2 135 897</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 800 000	1 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 020 000	1 050 000
Leverantörsskulder		99 716	249 353
Skatteskulder		0	6 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	435 899	541 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 555 615</b>	<b>1 847 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 577 219</b>	<b>5 783 894</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		85 706	-312 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		244 031	297 052
Förändring skatteskuld/fordran		-8 536	126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>321 201</b>	<b>-15 345</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 292	215 630
Förändring av kortfristiga skulder		-255 478	154 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 431</b>	<b>354 596</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	55 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>55 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-14 569</b>	<b>379 596</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 290 768	1 911 171
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 276 199</b>	<b>2 290 767</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Ombyggnad	50 år
Tak- och måleriarbete	23 år
Elrenovering	33 år
Låssystem	10 år
Bredband	5 år
Säkerhetsdörrar	15 år
Värmeväxlare	20 år
Barnvagns- och sophus	30 år
Cykelställ	15 år
Gårdsrenovering	20 år
Fastighetsförbättring	20 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 800 464	1 757 616
Hyror lokaler	116 041	94 885
Kabel-TV och bredband	102 600	102 600
	<b>2 019 105</b>	<b>1 955 101</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Tvättavgifter	18 290	10 040
Bastuavgifter	2 300	1 480
Gemensamhetslokal	750	530
Avg. andrahandsuthyrning	6 020	2 774
Försäkring återbäring	5 821	0
Övriga ersättning	0	501
	<b>33 181</b>	<b>15 325</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	70 304	69 072
Trädgårdsskötsel	12 055	21 235
Städkostnader	49 005	47 983
Snöröjning/sandning	6 130	0
Serviceavtal	929	914
Besiktningkostnader	0	3 949
Radonmätning	0	7 375
Reparationer	56 226	51 924
Reparation bostadsrätt att vidarefakt	0	32 120
Planerat underhåll	48 750	89 953
Underhåll tvättstuga	0	86 000
Underhåll fönster	248 921	357 020
El	122 278	84 934
Värme	457 526	470 124
Vatten och avlopp	129 168	127 738
Avfallshantering	80 684	74 710
Försäkringskostnader	38 127	36 028
Kabel-tv	74 506	72 375
Bredband	87 120	87 120
Förbrukningsinventarier	3 790	0
Förbrukningsmaterial	4 676	1 839
	<b>1 490 195</b>	<b>1 722 413</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetskatt	8 850	12 620
Fastighetsavgift	71 393	70 032
Telefoni	9 858	9 097
Datorkommunikation	1 816	1 816
Hemsida	2 392	2 392
Porto	4 277	4 064
Konstaterad förlust fordringar	0	18 949
Revisionsarvode	22 375	21 782
Ekonomisk förvaltning	66 125	68 375
Juridisk konsultation	0	16 945
Övriga förvaltningskostnader	3 439	785
	<b>190 525</b>	<b>226 857</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 800	521 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>521 800</b>	<b>521 800</b>
Ingående avskrivningar	-462 981	-452 545
Årets avskrivningar	-10 436	-10 436
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-473 417</b>	<b>-462 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 383</b>	<b>58 819</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 636 000	25 632 000
Taxeringsvärden mark	37 249 000	25 630 000
	<b>69 885 000</b>	<b>51 262 000</b>
Bokfört värde byggnader	48 383	58 819
Bokfört värde mark	200 200	200 200
	<b>248 583</b>	<b>259 019</b>

### Not 6 Sophus

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 545	630 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>630 545</b>	<b>630 545</b>
Ingående avskrivningar	-210 180	-189 162
Årets avskrivningar	-21 018	-21 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 198</b>	<b>-210 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>399 347</b>	<b>420 365</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 436 653	3 436 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 436 653</b>	<b>3 436 653</b>
Ingående avskrivningar	-2 906 752	-2 769 078
Årets avskrivningar	-84 653	-137 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 991 405</b>	<b>-2 906 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>445 248</b>	<b>529 901</b>

### Not 8 Ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 396 182	6 396 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 396 182</b>	<b>6 396 182</b>
Ingående avskrivningar	-4 236 586	-4 108 662
Årets avskrivningar	-127 924	-127 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 364 510</b>	<b>-4 236 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 031 672</b>	<b>2 159 596</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningsfordran Fastum	2 276 199	2 290 768
Skattekonto	10 683	10 679
Skattefordringar	1 633	0
Andra kortfristiga fordringar	12	0
	<b>2 288 527</b>	<b>2 301 447</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	4,40	2023-12-28	1 020 000	1 050 000
SEB	1,11	2025-12-28	1 800 000	1 800 000
			<b>2 820 000</b>	<b>2 850 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 020 000	1 050 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 1 020 000 kronor

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 044	1 286
Övriga upplupna kostnader	102 013	85 365
Upplupet revisionsarvode	22 000	21 000
Förutbetalda intäkter	309 842	434 089
	<b>435 899</b>	<b>541 740</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 125 000	8 125 000
	<b>8 125 000</b>	<b>8 125 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benny Kullinger  
Ordförande

Robert Larsson

Kristina Emanuelsson

Magdalena Eggens

Erik Melander

Vår revisionsberättelse har lämnats en dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor  
Företagarnas Revisionsbyrå AB

Evelina Lindsten  
Föreningsvald granskare

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Ydal.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-13 12:39:57

Dokumentet är undertecknat av:

 BENNY KULLINGER (19460518XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-08 22:29:15
 EVELINA LINDSTEN (19500209XXXX) Föreningsrevisor	2023-03-10 17:31:12
 Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-08 13:06:24
 Maria Magdalena Eggens (19760304XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-08 16:22:34
 Robert Larsson (19700405XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-08 08:08:58
 ERIK MELANDER (19771028XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-09 16:29:20
 Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor	2023-03-13 12:39:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Ydal.pdf (268035 byte)

A76C2F630B35835E2117360AEF88DB2D93903BED9C4B8D0E74FE955287239EAD085FECAC040058BAFAF7  
C003DBD7E3517652A30F2215CE3FE1DE00D9046D9BB6

<https://esign.summera.support/verify>




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum


Filnamn: RB Bostadsrättsföreningen Ydal 220101-221231.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-13 15:14:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor

2023-03-13 13:30:33

 EVELINA LINDSTEN (19500209XXXX) Revisor

2023-03-13 15:14:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
RB Bostadsrättsföreningen Ydal 220101-221231.pdf (102696 byte)

CB46A979DF4E3BA8E6165AC7430B9DDC007CE48902282BA56D32A162DBF58B07DCA4DE9E661F1F61043D  
2479C73978FD9802782DB8F72D3FCF26457989C738CB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ydal

Org.nr 717600-2595

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ydal för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA). Mitt 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. 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 jag mig en förståelse av den del av Bostadsrättsföreningen Ydals 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.

### ***Den förtroendevalda revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 Ydal för räkenskapsåret 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 Bostadsrättsföreningen Ydal enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**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.

**Revisorers 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala 2023-

---

Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

---

Evelina Lindsten  
Föreningsvald revisor