

Brf Haga Dunge
Org nr 778000-4862

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.

dl

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 innehåses med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Henrik Runge	Ordförande	2023
Anders Larsson	Ledamot	2022
Mirjam Katzman	Ledamot	2022
Henrik Nordlund	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr, exklusive sociala avgifter, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Avtryckaren 1 i Västerås kommun med därpå uppförd 1 st byggnad med 24 lägenheter. Fastighetens adress är Haga Parkgata 15 A, B, C och D i Västerås.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

12 st 1 rok
9 st 2 rok
3 st 3 rok

Nybyggnadsår är 1946 och värdeår är 1981.

Total boyta är 1 188 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

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

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

MARK sköter föreningens fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny styrelse bestående av Henrik Runge, Mirjam Katzman, Anders Larsson och Henrik Nordlund tillträdde efter beslut på årsmöte i maj.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1:a januari 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 192 508	1 192 019	1 097 983	1 097 820
Resultat efter finansiella poster	kr	-121 934	87 234	86 165	-100 392
Soliditet	%	11	12	24	22
Likviditet	%	229	225	535	445
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	875	875	795	795
Skuldsättning per kvm	kr	8 247	8 345	3 204	3 250
Energikostnad per kvm	kr	237	229	205	201
Räntekänslighet	%	9,4	9,5	4,0	4,1
Sparande per kvm	kr	247	291	192	217

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	24 200	1 185 201	62 427	87 234
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-16 892	16 892	
Balansering av föregående års resultat			87 234	-87 234
Årets resultat				<u>-121 934</u>
Belopp vid årets utgång	24 200	1 368 309	-33 447	-121 934

JK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-33 447
Årets resultat	-121 934
	<hr/>
	-155 381

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-174 175
I ny räkning balanseras	-181 206
	<hr/>
	-155 381

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-121 934
Dispositioner	-25 825
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-147 759

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 394 134

Jh

Brf Haga Dunge
778000-4862

5(15)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 192 508	1 192 019
Summa rörelseintäkter		1 192 508	1 192 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-707 376	-677 560
Periodiskt underhåll	4	-174 175	-16 892
Övriga externa kostnader	5	-67 725	-76 289
Arvoden och personalkostnader	6	-38 375	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 483	-241 483
Summa rörelsekostnader		-1 229 134	-1 051 650
Rörelseresultat		-36 626	140 369
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30 376	34 810
Räntekostnader		-115 684	-87 945
Summa finansiella poster		-85 308	-53 135
Resultat efter finansiella poster		-121 934	87 234
Årets resultat		-121 934	87 234
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-121 934	87 234
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 175	16 892
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-147 759	-95 874

JK

Brf Haga Dunge
778000-4862

6(15)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

10 417 585

10 659 068

Summa materiella anläggningstillgångar

10 417 585

10 659 068

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

10 419 985

10 661 468

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 189

51 270

Klientmedel i SHB

831 972

839 703

Summa kortfristiga fordringar

884 163

890 973

Summa omsättningstillgångar

884 163

890 973

Summa tillgångar

11 304 148

11 552 441

JL

Brf Haga Dunge
778000-4862

7(15)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

24 200

24 200

Fond för yttre underhåll

1 368 309

1 185 201

Summa bundet eget kapital

1 392 509

1 209 401

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-33 447

62 427

Årets resultat

-121 934

87 234

Summa fritt eget kapital

-155 381

149 661

Summa eget kapital

1 237 128

1 359 062

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

9 680 490

7 252 157

Summa långfristiga skulder

9 680 490

7 252 157

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

116 724

2 661 781

Leverantörsskulder

52 059

42 864

Skatteskulder

9 082

835

Övriga skulder

12

10 067

10 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 598

225 675

Summa kortfristiga skulder

386 530

2 941 222

Summa eget kapital och skulder

11 304 148

11 552 441

dh

Brf Haga Dunge
778000-4862

8(15)

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31**

**2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

-36 625

140 370

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

241 483

241 483

Erhållen ränta

1 576

10 809

Erhållna utdelningar

28 800

24 000

Erlagd ränta

-115 684

-87 945

119 550

328 717

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-921

-5 432

Ökning/minskning leverantörsskulder

9 195

-4 604

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-18 830

56 164

Kassaflöde från den löpande verksamheten

108 994

374 845

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-7 105 493

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-7 105 493

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-116 724

6 107 526

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-116 724

6 107 526

Årets kassaflöde

-7 730

-623 122

Likvida medel vid årets början

839 703

1 462 825

Likvida medel vid årets slut

831 973

839 703

hl

Tilläggsupplýsingar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,60 %.

Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

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.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

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.

HL

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 039 416	1 039 416
Hyror parkering	29 177	29 340
Uppvärmningsavgifter	123 588	123 588
Övriga intäkter	1	1
Brutto	1 192 182	1 192 345
Övriga vakanser hyresförluster (efterdeb. p-plats)	326	-326
Summa nettoomsättning	<u>1 192 508</u>	<u>1 192 019</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetskötsel	185 378	209 339
Reparationer, löpande underhåll	91 253	47 771
Elavgifter	97 157	76 616
Uppvärmning	149 674	164 689
Vatten och avlopp	35 225	31 074
Renhållning	45 189	46 530
Försäkringar	33 127	31 903
Kabel-TV / Internet	21 807	21 166
Övriga fastighetskostnader	13 238	21 391
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 328	27 081
Summa driftskostnader	<u>707 376</u>	<u>677 560</u>

JK

Brf Haga Dunge
778000-4862

11(15)

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arbete undercentral	174 175	0
Låsbyte lgh:er	0	16 892
Summa periodiskt underhåll	<u>174 175</u>	<u>16 892</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kommunikation	0	9 000
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	5 000	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	40 325	38 305
Övriga förvaltningskostnader	5 800	5 709
Konsultarvoden	0	7 875
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>67 725</u>	<u>76 289</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	8 375	9 426
Summa arvoden, personalkostnader	<u>38 375</u>	<u>39 426</u>

h

Brf Haga Dunge
778000-4862

12(15)

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 457	10 602
Övriga ränteintäkter	119	207
Utdelning MBF	28 800	24 000
Summa finansiella intäkter	<u>30 376</u>	<u>34 809</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 090 270	7 984 777
Inköp/Aktiveringar	0	7 105 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 090 270	15 090 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 497 902	-4 256 419
Årets avskrivningar	-241 483	-241 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 739 385	-4 497 902
Utgående planenligt värde	<u>10 350 885</u>	<u>10 592 368</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 700	66 700
Utgående planenligt värde	66 700	66 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 417 585</u>	<u>10 659 068</u>

sh

Brf Haga Dunge
778000-4862

13(15)

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	<u>2 376 000</u>	<u>2 227 000</u>
	11 776 000	9 027 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>11 776 000</u>	<u>9 027 000</u>
	11 776 000	9 027 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	2	0
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2</u>	<u>0</u>

H

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,95	2024-02-28	233 028
Stadshypotek	1,82	2027-02-28	2 545 057
Stadshypotek	1,17	2026-02-28	919 879
Stadshypotek	0,89	2024-02-28	2 701 000
Stadshypotek	1,02	2025-04-29	3 398 250
Summa skulder till kreditinstitut			9 797 214
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-116 724
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 680 490
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 213 594

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	12 021 000	12 021 000
Summa ställda säkerheter	12 021 000	12 021 000

Je

Brf Haga Dunge
778000-4862

15(15)

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	10 068	10 068
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 068</u>	<u>10 068</u>

Västerås 2023-05-08

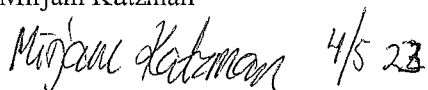
Henrik Runge
Ordförande



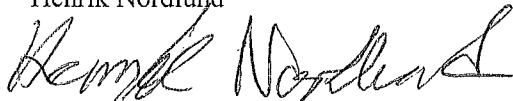
Anders Larsson



Mirjam Katzman

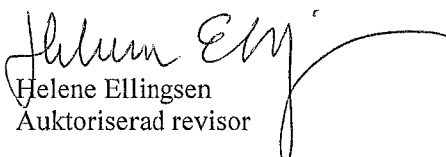


Henrik Nordlund



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Dunge, org.nr 778000-4862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Dunge 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 bedomningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

JK

- 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 Haga Dunge 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 bedomning 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 fortlopande 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.

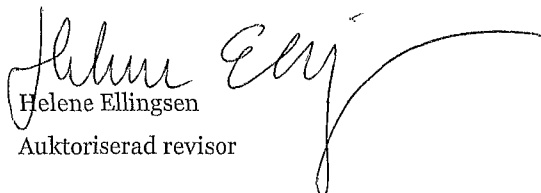




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor