

Årsredovisning 2022



Brf Näs Focksta i Uppsala

Org nr 769632-7282

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 Näs Focksta i Uppsala, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 15 augusti 2016 och dess ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2020.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade den 30 april 2018 aktierna i bolaget NäFo Projektering AB som vid den tidpunkten ägde fastigheterna Näs-Focksta 6:57, 6:72, 6:73, 6:74, 6:75 och 6:76 i Uppsala kommun. Föreningen innefattar sex parhus inredda med tolv lägenheter med tillhörande trädgård, carport/garage och förråd.

Total bostadsarea 1 620 kvm. Byggnadsår är 2018. Markareal ca 6 156 kvm.

De första medlemmarna flyttade in i husen vid årsskiftet 2018/2019.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 efter värdeåret utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastigheternas taxeringsuppgifter

Det sammanlagda taxeringsvärdet är 27 429 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 081 000 kr och markvärde 4 348 000 kr. Värdeår är 2018 eller 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Vångelsta Fastighetsutveckling.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 december 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt reparationer och underhåll. Årsavgiften uppgår till 395 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till underhåll av föreningens hus skall ske enligt §40 i föreningens stadgar. Till dess att föreningen har upprättat en underhållsplan avsätts 30 000 kr årligen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och lånevillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Oscar Mathlin	Ordförande
	Alexander Emstedt	
	Malin Westerlund	
	Jörgen Lundmark	
	Oskar Arngården	
Suppleant	Johan Dunevall	

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Martin Dagermark
Mazars AB

Valberedning

Linda Arngården
Emelie Bonin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Förrättningen om övertagandet av infrastruktur och gemensamhetsanläggningar i området pågår och kommer göra så även under 2023.
2. Föreningen har på extrastämma beslutat om att investera i solceller. Installation sker under 2023.
3. Föreningen har tecknat ett långvarigt avtal med Bredband2 som kommer bli ny leverantör av internet i samtliga bostadsrätter. Avtalet börjar gälla under 2023.
4. Styrelsen har beslutat att höja avgiften från 4445kr till 5150kr med start 2023-01-01.
5. Föreningen har tillsammans med majoriteten av övriga fastighetsägare i området valt att ta juridisk hjälp i en pågående tvist med den aktör som ansvarar för drift, skötsel och vatten i Näs Focksta. Vårt mål är en rimligare prissättning på tjänsterna som tillhandahålls samt ett skriftligt avtal mellan båda parter med tydliga villkor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 23 (24) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt och 4 medlemmar utträtt ur föreningen i samband med två överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	682	695	820	587
Resultat efter finansiella poster	-198	-190	-278	-450
Soliditet (%)	70,3	70,2	69,8	69,0
Fastighetslån kr/kvm	11 573	11 675	11 790	11 910

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens fastighetslån vid årets slut dividerat med total bostadsarea.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 157 675	60 000	-1 200 876	-190 046	44 826 753
Disposition av föregående års resultat:		30 000	-220 046	190 046	0
Årets resultat				-198 377	-198 377
Belopp vid årets utgång	46 157 675	90 000	-1 420 922	-198 377	44 628 376

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 420 922
årets förlust	-198 377
	-1 619 299
behandlas så att	
till underhållsfond avsättes	30 000
i ny räkning överföres	-1 649 299
	-1 619 299

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	682 320	695 074
Summa rörelseintäkter		682 320	695 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-166 634	-159 053
Övriga externa kostnader	4	-58 985	-76 396
Avskrivningar		-444 859	-444 859
Summa rörelsekostnader		-670 478	-680 308
Rörelseresultat		11 842	14 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 247	-204 812
Summa finansiella poster		-210 219	-204 812
Resultat efter finansiella poster		-198 377	-190 046
Årets resultat		-198 377	-190 046

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	62 816 783	63 261 642
Inventarier, verktyg och installationer		170 620	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 987 403	63 261 642
Summa anläggningstillgångar		62 987 403	63 261 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	272 933	177 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 116	72 170
Summa kortfristiga fordringar		338 049	249 624
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 287	325 583
Summa kassa och bank		134 287	325 583
Summa omsättningstillgångar		472 336	575 207
SUMMA TILLGÅNGAR		63 459 739	63 836 849

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 157 675	46 157 675
Fond för yttre underhåll		90 000	60 000
Summa bundet eget kapital		46 247 675	46 217 675
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 420 922	-1 200 876
Årets resultat		-198 377	-190 046
Summa ansamlad förlust		-1 619 299	-1 390 922
Summa eget kapital		44 628 376	44 826 753
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 263 500	2 887 500
Summa långfristiga skulder		13 263 500	2 887 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 485 000	16 025 400
Leverantörsskulder		7 056	36 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	75 807	60 465
Summa kortfristiga skulder		5 567 863	16 122 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 459 739	63 836 849

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Stomme och grund, innerväggar, markarbeten	150 år
Värme, sanitet	120 år
Takbeläggning (inre komponenter)	150 år
Takbeläggning (yttre komponenter)	45 år
Ventilation	85 år
Fasad, fönster, el	45 år
Övrigt	25-35 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	640 080	640 080
Elavgifter	0	4 610
Vattenavgifter	42 240	50 384
	682 320	695 074

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Drift & skötsel	72 600	54 000
Besiktningkostnader	0	30 000
Fastighetsel	0	2 959
Vatten- och avlopp	54 554	36 960
Fastighetsförsäkring	37 309	34 645
Förbrukningsmaterial	2 171	489
	166 634	159 053

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Upprättande av energideklaration	0	14 994
Föreningsgemensamma kostnader	5 922	3 021
Revisionsarvode	22 288	24 126
Ekonomisk förvaltning	27 782	20 002
Bankkostnader	2 193	1 670
Övriga externa tjänster	0	1 733
Avgifter Bolagsverket	800	4 600
Övriga externa kostnader	0	6 250
	58 985	76 396

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 596 219	64 596 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 596 219	64 596 219
Ingående avskrivningar	-1 334 577	-889 718
Årets avskrivningar	-444 859	-444 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 779 436	-1 334 577
Utgående redovisat värde	62 816 783	63 261 642
Taxeringsvärden byggnader	23 081 000	23 081 000
Taxeringsvärden mark	4 348 000	4 348 000
	27 429 000	27 429 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	28 106	28 078
Avräkningskonto förvaltare	244 827	149 376
	272 933	177 454

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	34 468	30 415
Vattenkostnad	10 560	19 874
Ekonomisk förvaltning	5 688	5 531
Fastighetsskötsel	14 400	16 350
	65 116	72 170

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos Danske Bank

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån 1397-01-69828	1,84	2024-02-28	2 887 500	2 917 500
Lån 1397-01-69836	1,42	2022-02-28	0	2 925 000
Lån 1302-01-15280 (f.d 69844)	0,54	2022-03-31	0	13 070 400
Lån 1302-01-25251	1,31	2025-03-31	5 320 600	0
Lån 1302-01-25278	1,56	2026-03-31	5 219 800	0
Lån 1302-01-25243	0,41	2023-03-31	5 320 600	0
Kortfristig del av låneskuld			-5 485 000	-16 025 400
			13 263 500	2 887 500
Kortfristig del av långfristig skuld			5 485 000	16 025 400

Den kortfristiga delen av låneskulden består av:

Lån som förfaller under 2023: 5 320 600 kr
Årlig amortering av långfristigt lån: 164 400 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	627	461
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	55 180	40 004
	75 807	60 465

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000
	19 500 000	19 500 000

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Oscar Mathlin
Ordförande

Alexander Emstedt

Malin Westerlund

Jörgen Lundmark

Oskar Arngården

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor
Mazars AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Näs_Focksta_i_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-21 13:25:24

Dokumentet är undertecknat av:

 Jörgen Lundmark (19830510XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 17:19:54
 Oskar Anders Fredrik Arngården (19840521XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 10:13:29
 Oscar Vilhelm Mathlin (19880524XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 11:35:20
 Anna Malin Elisabeth Westerlund (19831005XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-15 21:19:52
 Lars Peter Alexander Emstedt (19890805XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-15 21:55:33
 Lars Martin Daniel Dagermark (19661116XXXX) Revisor	2023-04-21 13:25:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Näs_Focksta_i_Uppsala.pdf (239483 byte)

1BE4F6BBF5DF02C0BBE2FC547E9E13DC13995542D35BB2F73ED512465CD85C7382553A64A6FEE6C75B84
DFAE86BF86CB4AD2DBF77BB782B96D28F54D1E1BC107

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Näs Focksta i Uppsala
Org. nr 769632-7282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Näs Focksta i Uppsala 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisionsssed 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 på 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 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 Bostadsrättsföreningen Näs Focksta i Uppsala för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Näs Focksta i Uppsala enligt god revisionssed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor