

Brf Baronen
Org nr 769628-4640

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 6 i Örebro kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 56 bostadsrättslägenheter, totala boarea 4 537 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser varav 45 i garage. Samtliga platser är sedan hösten 2021 utrustade med laddbox. Brandsläckare har installerats i garage för ökad säkerhet efter att laddboxar monterats.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det rullstols- och barnvagnsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är sedan 2020 delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Gulsippan 5 (Brf Baronessan), Gulsippan 1 (Brf Grevinnan) och Gulsippan 7 (Brf Greven). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer, LOD-anläggning, garage, samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play varit oförändrad. Varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning.

Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play: 706 kr/m².

Genomsnittlig årsavgift utan Triple Play: 669 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsår 2017. Värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning Örebro AB om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Föreningen har vid årsskiftet ingen pågående andrahandsuthyrning.

Under året har föreningen amorterat 2 090 000 kr (1 690 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Under Q4 2022 bestämde styrelsen att en avgiftshöjning om 5% samt att minska amorteringar i budget för 2023, allt detta för att kompensera för rådande inflation, prishöjningar och aktuella samt kommande räntehöjningar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 88 (91).

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-21 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lennart Näsholm	Ledamot (Ordf.)	2023
Natela Backman	Ledamot	2024
Ingrid Engström	Ledamot	2023
Anders Lindqvist	Ledamot	2024
John Strömberg	Ledamot	2023
Linnéa Andersson	Suppleant	2023
Anders Eriksson	Suppleant	2023
My Kjellson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

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

Föreningsstämman reserverade 1 PBb (48 300 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Ordinarie
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Suppleant

Valberedning

Maria Haglund (sammankallande)
Charlotte Edberger

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 oktober 2019.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 739 839	3 722 720	3 714 867	3 729 309
Resultat efter finansiella poster	kr	211 869	1 332 806	567 850	395 139
Soliditet	%	74	73	72	72
Likviditet	%	38	61	36	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	669	669	669	669
Skuldsättning per kvm	kr	7 335	7 679	7 957	8 235
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	9 823	10 284	10 656	11 029
Energikostnad per kvm	kr	110	97	77	81
Räntekänslighet	%	14,7	15,4	15,9	16,5
Sparande per kvm	kr	252	430	300	272

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	76 022 000	50 683 000	510 503	1 397 520	1 332 806
Reservering till yttre fond			136 200	-136 200	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				1 332 806	-1 332 806
Årets resultat					211 869
Belopp vid årets utgång	76 022 000	50 683 000	646 703	2 594 126	211 869

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 594 126
Årets resultat	211 869
	<hr/>
	2 805 995

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	136 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-42 554
I ny räkning balanseras	2 712 349
	<hr/>
	2 805 995

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	211 869
Dispositioner	-93 646
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	118 223
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	740 349
---	---------

Brf Baronen 769628-4640			7(17)
Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 739 838	3 722 720
Övriga rörelseintäkter		0	1 093 564
Summa rörelseintäkter		3 739 838	4 816 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 476 383	-1 377 559
Periodiskt underhåll	5	-42 554	0
Övriga externa kostnader	6	-159 116	-222 493
Personalkostnader	7	-61 418	-59 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 279 084	-1 279 084
Summa rörelsekostnader		-3 018 555	-2 938 547
Rörelseresultat		721 283	1 877 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 905	2 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 319	-547 746
Summa finansiella poster		-509 414	-544 931
Resultat efter finansiella poster		211 869	1 332 806
Årets resultat		211 869	1 332 806
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		211 869	1 332 806
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 554	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-136 200	-136 200
		118 223	1 196 606

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	174 333 112	175 563 097
Inventarier, verktyg och installationer	11	245 503	294 602
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>174 578 615</u>	<u>175 857 699</u>
Summa anläggningstillgångar		174 578 615	175 857 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra fordringar		0	5 222
Övriga fordringar	12	28 349	208 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 384	155 098
Klientmedel i SHB		744 685	1 116 863
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>940 418</u>	<u>1 485 276</u>
Summa omsättningstillgångar		940 418	1 485 276
Summa tillgångar		175 519 033	177 342 975

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 705 000	126 705 000
Fond för yttre underhåll		646 703	510 503
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>127 351 703</u>	<u>127 215 503</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 594 126	1 397 520
Årets resultat		211 869	1 332 806
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 805 995</u>	<u>2 730 326</u>
Summa eget kapital		130 157 698	129 945 829
		–	–
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	28 027 500	29 297 500
Summa långfristiga skulder		28 027 500	29 297 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	16 540 000	17 360 000
Leverantörsskulder		223 033	229 842
Skatteskulder		2 438	3 829
Övriga skulder	14	1 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		567 164	505 975
Summa kortfristiga skulder		17 333 835	18 099 646
Summa eget kapital och skulder		175 519 033	177 342 975

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	721 283	1 877 737
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 279 084	1 279 084

Erhållen ränta	1 905	2 815
Erlagd ränta	-511 319	-547 746

	1 490 953	2 611 890
--	------------------	------------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	172 681	-155 145
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 809	31 670
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	60 998	31 341

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 717 823	2 519 756
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-356 501
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-356 501
---	----------	-----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-2 090 000	-1 690 000
---------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 090 000	-1 690 000
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 116 863	643 607
--------------------------------	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut	744 686	1 116 863
-------------------------------------	----------------	------------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2136)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2035)
CCTV1 (skalskydd/övervakning)	10 år (t.o.m. 2027)
CCTV2 (skalskydd/övervakning)	10 år (t.o.m. 2027)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till ytan upplåten med bostadsrätt 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.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ett fastighetslån som skall omplaceras 2023-04-28. Föreningen har styrt över all amortering till detta lån, som skall omplaceras enligt ovan, då detta lån sannolikt kommer få högst ränta av föreningens lån.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 035 844	3 035 844
Hyror garage	491 000	485 940
Vattenavgifter	46 529	61 976
Elavgifter	4 458	0
Telefoni, bredband, TV	168 000	147 840
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 745 831	3 731 600
Hysesförluster vakanser garage	-5 993	-8 880
Summa nettoomsättning	<u>3 739 838</u>	<u>3 722 720</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	219 688	229 427
Reparationer, löpande underhåll	110 453	136 374
Elavgifter	262 280	176 310
Uppvärmning	291 326	295 272
Vatten och avlopp	115 444	118 165
Renhållning	118 017	99 739
Försäkringar	62 684	58 917
Avgift till gemensamhetsanläggning	73 005	40 685
IT-kommunikation & TV	171 374	164 753
Övriga fastighetskostnader	14 063	26 627
Fastighetsavgift/fastighetskatt	38 050	31 290
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 476 384</u>	<u>1 377 559</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Underhåll Dörrar	42 554	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>42 554</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	540
Övriga hyreskostnader	0	7 326
Förbrukningsinventarier	0	3 989
Kontorsmaterial	1 814	1 577
Kommunikation	6 855	9 159
Porto	0	340
Revision	16 600	16 700
Föreningsmöten	1 582	509
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 576	67 044
Övriga förvaltningskostnader	9 342	10 865
Konsultarvoden	7 948	74 531
Övriga externa tjänster	44 399	29 913
Summa övriga externa kostnader	159 116	222 493

Not 7 Personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Sociala kostnader	13 118	11 811
Summa arvoden, personalkostnader	61 418	59 411

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 798	2 771
Övriga ränteintäkter	107	44
Summa finansiella intäkter	<u>1 905</u>	<u>2 815</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 102 610	144 746 109
Inköp/Aktiveringar	0	356 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 102 610	145 102 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 443 404	-4 213 419
Årets avskrivningar	-1 229 985	-1 229 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 673 389	-5 443 404
Utgående planenligt värde	<u>138 429 221</u>	<u>139 659 206</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 903 891	35 903 891
Utgående planenligt värde	35 903 891	35 903 891
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>174 333 112</u>	<u>175 563 097</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	108 805 000	86 129 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	29 000 000
	<u>136 805 000</u>	<u>115 129 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	133 000 000	112 000 000
Lokaler	3 805 000	3 129 000
	<u>136 805 000</u>	<u>115 129 000</u>

Brf Baronen 15(17)
769628-4640

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	53 945 000	53 945 000
Eventualförpliktelser och ställda säkerheter	53 945 000	53 945 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	489 270	489 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 270	489 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-194 668	-145 569
Årets avskrivningar	-49 099	-49 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 767	-194 668
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	245 503	294 602

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	2 681	97
Upplupna vattenavgifter	18 855	26 503
Ännu ej fakturerat	6 753	3 243
Övriga fordringar	60	178 250
Summa övriga kortfristiga fordringar	28 349	208 093

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,92	2026-04-28	13 517 500
SEB	0,92	2024-04-28	15 780 000
SEB	1,47	2023-04-28	15 270 000
Summa skulder till kreditinstitut			44 567 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 690 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 850 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			28 027 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			36 117 500

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	1 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 200</u>	<u>0</u>

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lennart Näsholm
Ordförande

Natela Backman
Ledamot

Ingrid Engström
Ledamot

Anders Lindqvist
Ledamot

John Strömberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PriceWaterhouse Coopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

LENNART NÄSHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-22 13:33:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART NÄSHOLM

Datum

Lennart Näsholm

Leveranskanal: E-post

NATELA BACKMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-22 19:33:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Natela Backman

Datum

Natela Backman

Leveranskanal: E-post

ULLA INGRID SUSANNE ENGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-22 19:46:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Engström

Datum

Ulla Ingrid Susanne Engström

Leveranskanal: E-post

ANDERS LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 06:31:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Olof Lindqvist

Datum

Anders Lindqvist

Leveranskanal: E-post

JOHN STRÖMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 06:41:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Pierre Stefan Strömberg

Datum

John Strömberg

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 16:43:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baronen, org.nr 769628-4640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baronen 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 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 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 avveckla verksamheten.

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.

- 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 Baronen för år 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 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 16:43:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post