

BRF Rönnerberga nr 4
Org nr 778000-1462

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.

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 innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-21 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dick Johansson	Ordförande	2023
Jan Strid	Sekreterare	2023
Lennart Skårud	Ledamot	2023
Simon Sörhammar	Suppleant	2023
Anneli Porsaeus	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen.
Besluts att övriga ekonomiska ersättningar ska utgå med 250 kr per timme.

Föreningen innehar fastigheten nr 3 i kvarteret Biskopstorpet. Bostadshuset innehåller 39 lägenheter och 2 hobbylokaler fördelade enligt följande:

- 2 st 1 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1962.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. En hobbylokal på 8,8 m² nyttjas som gästrum och en lokal på 20,0 m² som föreningslokal
Total yta är 2 706,7 m², varav boyta är 2 677,7 m² och lokalyta är 29,0 m².

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i if Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med Jonas Warpman AB om fastighetsskötsel och lokalvård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte haft några större underhållskostnader.

Föreningens årsavgifter höjs med 3,0 % från den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 754 768	1 702 958	1 702 598	1 708 523
Resultat efter finansiella poster	kr	228 836	289 680	350 904	202 870
Soliditet	%	27	24	21	17
Likviditet	%	644	616	549	432
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	573	553	553	553
Skuldsättning per kvm	kr	2 229	2 285	2 341	2 397
Energikostnad per kvm	kr	179	178	157	163
Räntekänslighet	%	3,9	4,2	4,3	4,4
Sparande per kvm	kr	190	213	235	204

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	155 410	175 690	865 311	586 599	289 680
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				289 680	-289 680
Årets resultat					<u>228 836</u>
Belopp vid årets utgång	155 410	175 690	1 115 311	626 279	228 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	626 279
Årets resultat	228 836
	<hr/>
	855 115

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	90 000
I ny räkning balanseras	765 115
	<hr/>
	855 115

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	228 836
Dispositioner	-90 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	138 836

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 205 311
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 754 768	1 702 958
Summa rörelseintäkter		1 754 768	1 702 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 043 290	-961 403
Övriga externa kostnader	4	-91 841	-78 898
Arvoden och personalkostnader	5	-67 805	-56 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 110	-286 110
Summa rörelsekostnader		-1 489 046	-1 382 485
Rörelseresultat		265 722	320 473
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	6	55 566	46 969
Räntekostnader		-92 452	-77 762
Summa finansiella poster		-36 886	-30 793
Resultat efter finansiella poster		228 836	289 680
Årets resultat		228 836	289 680
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		228 836	289 680
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-90 000	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		138 836	39 680

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 375 790	5 661 900
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 375 790</u>	<u>5 661 900</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Summa anläggningstillgångar		5 379 790	5 665 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 678	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 755	60 200
Klientmedel i SHB		2 450 825	2 054 152
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 520 258</u>	<u>2 114 370</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Summa omsättningstillgångar		3 320 258	2 914 370
Summa tillgångar		8 700 048	8 580 270

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		155 410	155 410
Upplåtelseavgifter		175 690	175 690
Fond för yttre underhåll		1 115 311	865 310
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 446 411	1 196 410
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		626 279	586 599
Årets resultat		228 836	289 680
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		855 115	876 279
Summa eget kapital		2 301 526	2 072 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	4 359 165	4 556 093
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		4 359 165	4 556 093
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 675 328	1 629 896
Leverantörsskulder		98 802	89 318
Skatteskulder		7 628	1 107
Övriga skulder	11	2 211	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 388	231 167
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 039 357	1 951 488
Summa eget kapital och skulder		8 700 048	8 580 270

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31** **2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 265 722 320 473
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 286 110 286 110

Erhållen ränta 7 566 6 969
Erhållna utdelningar 48 000 40 000
Erlagd ränta -92 452 -77 762

514 946 **575 790**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -9 215 -1 572
Ökning/minskning leverantörsskulder 9 485 8 421
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 32 954 15 412

Kassaflöde från den löpande verksamheten **548 170** **598 051**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -151 496 -151 496

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-151 496** **-151 496**

Årets kassaflöde **396 674** **446 555**

Likvida medel vid årets början **2 054 152** **1 607 598**

Likvida medel vid årets slut **2 450 826** **2 054 153**

Tilläggsupplysningar

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngöras 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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,45 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 533 516	1 481 676
Hyror lokaler	4 368	4 368
Hyror parkering	60 480	60 480
Uppvärmningsavgifter	170 124	170 124
Övriga hyresintäkter	2 400	2 400
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 770 888	1 719 048
Hysesförluster vakanser lokaler	-5 220	-5 273
Övriga vakanser hyresförluster	-10 900	-10 817
Summa nettoomsättning	<u>1 754 768</u>	<u>1 702 958</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	132 036	122 548
Reparationer, löpande underhåll	91 085	55 601
Elavgifter	72 408	51 495
Uppvärmning	349 237	362 402
Vatten och avlopp	63 110	67 406
Renhållning	55 966	54 115
Försäkringar	59 345	55 986
Kabel-TV / Internet	126 172	124 818
Övriga fastighetskostnader	33 911	13 532
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 021	53 500
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 043 291</u>	<u>961 403</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	924	25
Revision	16 000	14 900
Föreningsmöten	4 627	236
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 210	58 145
Övriga förvaltningskostnader	5 554	4 992
Konsultarvoden	2 925	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>91 840</u>	<u>78 898</u>

Not 5 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	45 000	45 000
Arvode övrigt, arbete med fastighetsunderhåll	15 876	5 500
Sociala kostnader	6 215	5 156
Kostnadsersättning	714	418
Summa arvoden, personalkostnader	<u>67 805</u>	<u>56 074</u>

Not 6 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	7 496	6 949
Övriga ränteintäkter	70	20
Utdelning MBF	48 000	40 000
Summa finansiella intäkter	<u>55 566</u>	<u>46 969</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 698 765	11 698 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 698 765	11 698 765
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 149 065	-5 862 955
Årets avskrivningar	-286 110	-286 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 435 175	-6 149 065
Utgående planenligt värde	<u>5 263 589</u>	<u>5 549 699</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 200	112 200
Utgående planenligt värde	112 200	112 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 375 789</u>	<u>5 661 899</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 233 000	12 621 000
Taxeringsvärde mark	5 245 000	5 049 000
	<hr/>	<hr/>
	20 478 000	17 670 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 400 000	17 600 000
Lokaler	78 000	70 000
	<hr/>	<hr/>
	20 478 000	17 670 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	3 678	18
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 678</u>	<u>18</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	666 156
Stadshypotek	3,23	2027-06-01	1 496 880
Stadshypotek	1,44	2023-06-01	1 561 456
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	2 310 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 034 493
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-151 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 523 832
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 359 165
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 277 013

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

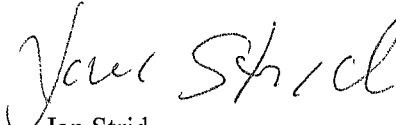
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 511 000	9 511 000
Summa ställda säkerheter	9 511 000	9 511 000

Not 11 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	1 650	0
Sociala avgifter	562	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 212</u>	<u>0</u>

Västerås 2023-02-17



Dick Johansson
Ordförande


Jan Strid


Lennart Skårud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Martin Byman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 4 org.nr 778000-1462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 4 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 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.

- 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 Rönnerberga nr 4 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 stallning 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 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 forenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 2023-02-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Byman', with a long horizontal line extending to the right.

Martin Byman

Auktoriserad revisor