

# Årsredovisning 2021

BRF ALRIK  
717600-0433



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALRIK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

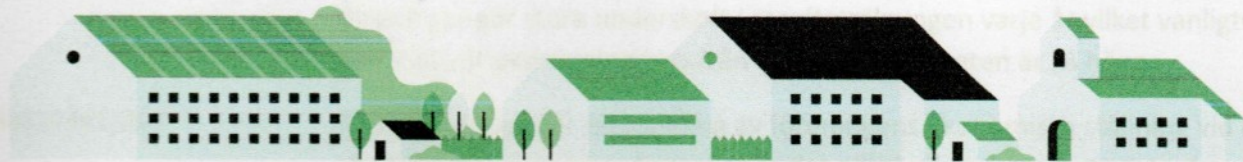
## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

## SIDA:

4
8
9
11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning 2021

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

**RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

**BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

**NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Siri Westberg	Ordförande
Kristian Flodström	Revisor
Cornelia Kest	Styrelseordförande

## VALBEREDNING

Styrelsen

## REVISORER

Lillemor Andersson	Revisor	Brink & Revisorer AB
Ornella Petersson	Revisorisuppleant	Medlem Alrik

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1945-05-31.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten KVARNGÄRDET 24:2 på adressen S:t olofsgatan 62 i Uppsala. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Siri Westborg	Ordförande
Kristian Flodström	Kassör
Cornelia Kesti	Sekreterare

### VALBEREDNING

Styrelsen

### REVISORER

Johanna Andersson	Revisor	Borev Revision AB
Gunilla Petersson	Revisorssuppleant	Medlem Alrik

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Ommålning av staket, byte av en tvättmaskin, OVK-åtgärder
2020	Byte av kodlås entréer, Radonmätning, Byte av två tvättmaskiner
2019	OVK och ventilationsrengöring, Spolning av avlopp, Byte av motorvärmestolpar
2018	Balkongbesiktning
2017	Renovering gästrum
2015	Byte av undercentral för fjärrvärme samt installation av termostater på samtliga radiatorer i hela huset
2013	Åtgärdande av fuktskada under plastmatta i bastu resulterade i renovering av ytskikt i bastu och tvättstuga. Det innebär att klinkergolv är inlagt, väggarna är ommålade och ny tvättho och bänk i tvättstuga är monterade. I tvättstugan är även ett felaktigt avlopp under golvet åtgärdat.
2009	Byte av lägenhetsdörrar och postboxar.
2005	Nya lås i källardörrar (samlingsrum, tvättstugor, bastu, pannrum, torkrum och mangelrum)
2004	Inköp av trädgårdsmöbler. Installation av bredbandsnät.
2003	Installation av ny tvättmaskin och torktumlare.
2002	Borttagning av gamla fruktträd runt parkeringsplatsen.
2001	Utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar till moderna treglasfönster.
1999	Byte av lås och brevinkast till samtliga lägenheter. Inköp av tvättmaskin och torktumlare till veckotvättstugan.
1996	Omläggning av dagvattenledningar, dräneringsledningar och fuktisolering av källarväggar. Iordningsställande av parkeringsplatser samt erforderliga omdispositioner a trädgården med ny gräsmatta mm.
1995/1996	Stamrenovering: renovering av badrum inklusive byte av samtliga stamledningar för vatten och avlopps i lägenheter och källare. Renovering av bastu samt iordningsställande av samlingslokal i källare.
1990	Om dragning av samtliga elledningar i fastighetensnät byte av elmätare och säkringsskåp.
1987	Byte av tak och balkonger, ny puts samt ommålning av fönster.

## PLANERADE UNDERHÅLL

Planerar att ta in ny underhållsplan under 2022

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
TV/Bredband	Tele2
Fastighetsförvaltning	UBC Teknisk Förvaltning AB
Städning trapphus	Nåstuna Städ
Vatten	Uppsala vatten och avfall
Sopphantering	Uppsala vatten och avfall

Sophantering	Returspappercentralen
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Trygghansa
Nyckelhantering	Certego
Lån	Handelsbanken

## EKONOMI

Höjning av av avgifterna blir 2,0%

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ingen förändring

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	787 280	758 212	748 952	741 788
Resultat efter fin. poster	-35 471	-44 510	-18 868	-15 204
Soliditet, %	7	9	10	12
Kassalikviditet %	194	203	198	207
Yttre fond	74 187	66 087	57 987	49 887
Taxeringsvärde	21 800 000	21 800 000	21 800 000	16 800 000
Bostadsyta, kvm	1 284	1 284	1 284	1 284
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	516	499	491	500
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 181	1 181	1 181	1 181
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	1,26	1,57	1,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	53 000	-	-	53 000
Upplåtelseavgifter	224 903	-	-	224 903
Fond, yttre underhåll	66 087	-	8 100	74 187
Balanserat resultat	-136 898	-44 510	-8 100	-189 508
Årets resultat	-44 510	44 510	-35 471	-35 471
<b>Eget kapital</b>	<b>162 582</b>	<b>0</b>	<b>-35 471</b>	<b>127 111</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-189 508
Årets resultat	-35 471
<b>Totalt</b>	<b>-224 979</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	8 100
Balanseras i ny räkning	-233 079
	<b>-224 979</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		787 280	758 212
Rörelseintäkter		301	1 196
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>787 581</b>	<b>759 408</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-643 172	-600 045
Övriga externa kostnader		-62 870	-56 533
Personalkostnader	4	-38 768	-46 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 589	-80 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-809 399</b>	<b>-784 040</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-21 819</b>	<b>-24 631</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 652	-19 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 652</b>	<b>-19 879</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-35 471</b>	<b>-44 510</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-35 471</b>	<b>-44 510</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	1 342 299	1 382 819
Maskiner och inventarier	6	100 575	77 639
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 442 874</b>	<b>1 460 458</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 442 874</b>	<b>1 460 458</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 699	0
Övriga fordringar	7	311 846	347 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 602	84 120
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415 147</b>	<b>431 899</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>415 147</b>	<b>431 899</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 858 021</b>	<b>1 892 357</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 653	351 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>152 653</b>	<b>351 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 858 021</b>	<b>1 892 357</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		277 903	277 903
Fond för yttre underhåll		74 187	66 087
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>352 090</b>	<b>343 990</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-189 508	-136 898
Årets resultat		-35 471	-44 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-224 979</b>	<b>-181 408</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>127 111</b>	<b>162 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 517 000	1 517 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 517 000</b>	<b>1 517 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 041	58 283
Skatteskulder		3 215	2 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 653	151 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 909</b>	<b>212 775</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 858 021</b>	<b>1 892 357</b>
<b>NOT 2. RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Hysesintäkter, lokaler		0	500
Hysesintäkter, p-platser		16 419	32 400
Årsavgifter, busstider		352 129	640 240
Övriga intäkter		109 033	86 262
<b>Summa</b>		<b>577 581</b>	<b>759 402</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alrik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	67 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	0	500
Hysesintäkter, p-platser	36 419	32 400
Årsavgifter, bostäder	662 129	640 240
Övriga intäkter	89 033	86 268
<b>Summa</b>	<b>787 581</b>	<b>759 408</b>

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Entrepkostn städ	33 810	37 472
Fastighetsel	31 957	24 605
Fastighetsförsäkringar	23 642	21 891
Fastighetsskatt	35 016	34 296
Fastskötsel/teknisk förv arvode	61 876	61 876
Fjärrvärme	204 230	183 845
Kabel-TV	87 446	87 145
Sophämtning	33 114	29 788
Städning beställning	-7 298	660
Trädgård och blommor	858	3 481
Vatten	66 984	55 423
Ventilationskontroll OVK	3 750	0
Övriga köpta tjänster	8 242	0
Övriga rep./underhåll	59 546	59 563
<b>Summa</b>	<b>643 172</b>	<b>600 045</b>
NOT 4, PERSONALKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löner, tjänstemän	0	35 500
Sociala avgifter	9 268	11 150
Styrelsearvoden	29 500	0
<b>Summa</b>	<b>38 768</b>	<b>46 650</b>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	267 958	220 933
Ingående ackumulerad avskrivning	-143 294	-127 991
Avskrivningar	24 069	35 303
Utgående ackumulerad avskrivning	-119 225	-143 294
Utgående restvärde enligt plan	148 733	77 639
NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skuldsatta	10 571	10 475
Övriga fordringar	301 375	337 304
<b>Summa</b>	<b>311 946</b>	<b>347 779</b>

NOT 5, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 486 400	4 486 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 486 400</b>	<b>4 486 400</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 103 581	-3 038 073
Årets avskrivning	-40 520	-65 508
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 144 101</b>	<b>-3 103 581</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 342 299</b>	<b>1 382 819</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 047</i>	<i>35 047</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
<b>Summa</b>	<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>
<b>NOT 6, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	220 933	155 241
Inköp	47 005	65 692
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>267 938</b>	<b>220 933</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-143 294	-127 991
Avskrivningar	-24 069	-15 303
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-167 363</b>	<b>-143 294</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>100 575</b>	<b>77 639</b>
<b>NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	10 571	10 475
Övriga fordringar	301 275	337 304
<b>Summa</b>	<b>311 846</b>	<b>347 779</b>

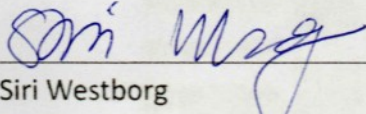
NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	0,90 %	1 517 000	1 517 000
<b>Summa</b>			<b>1 517 000</b>	<b>1 517 000</b>

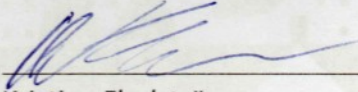
Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

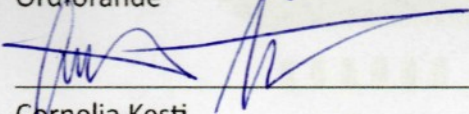
NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 931 000	2 931 000
<b>Summa</b>	<b>2 931 000</b>	<b>2 931 000</b>

## Underskrifter

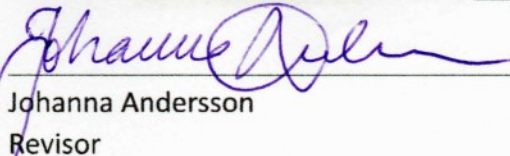
Uppsala, 2022 - 03 - 16  
Ort och datum

  
Siri Westborg  
Ordförande

  
Kristian Flodström  
Kassör

  
Cornelia Kesti  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 18

  
Johanna Andersson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alrik, org.nr 717600-0433

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alrik för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 revisorssed 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 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

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 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 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. Risker 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 Alrik för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 föreningen enligt god revisorssed 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.

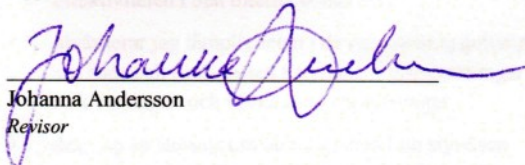
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 18 mars 2022

  
Johanna Andersson  
Revisor