BRF GRIMS GÅRD

ÅRSREDOVISNING 2022

MEDIATOR

Årsredovisning

för

Brf Grims Gård

716460-4279

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Grims Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som används som uteplats för marklägenhet. Till medlem får i första hand antas den som fyllt 50 år.

Fastigheten

Föreningens fastighet Luthagen 65:1 i Uppsala kommun, uppfördes 2003. Den består av tre bostadshusdelar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är 3497 kvm, bruksarean ovan mark är 4116 kvm. Lokalytan (garage) är 660 kvm. Tomtens areal är 2277 kvm.

Taxeringsvärdet (2022) är totalt 110 280 000 kr, varav för mark 41 076 000 kr och för byggnad 69 204 000 kr. Taxeringsvärdet för bostadsdelen utgör 109 000 000 kr och för lokaldelen (garage) 1 280 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen och förmögenhetsbrottsförsäkring. Dessutom ingår försäkring för boende och besökare till dessa vid olycksfall inom byggnadernas allmänna utrymmen och vid av föreningen ordnad sammankomst samt för förtroendevalda vid uppdrag för föreningen.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Dessutom finns en gemensamhetslokal med övernattningsrum, ett hobbyrum, cykelförråd och två gemensamma förråd.

Garage och bilplatser

I källarplanet finns 24 garageplatser, varav alla är uthyrda till boende och en disponerades av föreningen för cykeluppställning. På tomten finns 5 bilplatser varav alla är uthyrda till boende

Fastighetens tekniska status

I enlighet med stadgarna har styrelsen gjort en årsbesiktning av fastigheten. Därutöver har styrelsen löpande följt fastighetens tillstånd.

Enligt stadgarna ska avsättning av resultatet varje år ske till fonden för yttre underhåll med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs totalt minst 87 400 kr/år. Avsättningar har hittills skett med detta belopp.

Förvaltning av fastigheten

Föreningen har under året haft avtal med externa entreprenörer om yttre och inre fastighetsskötsel, städning, fönsterputsning och hisservice. Fastigheten värms upp genom fjärrvärme där kostnaden, liksom för gemensam el, belastar föreningen.
Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen.

Föreningen har sitt säte i UPPSALA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft mycket klagomål på Boservice. Enligt avtal har gården med buskar och träd inte skötts trots påpekanden. Även inomhus med lampbyte etc. har inte åtgärdats. Avtalet sades upp pga avtalsbrott, vilket innebar 3 månaders betald uppsägningstid. Vi har nu avtal med FF Nord AB sedan den 1 september. Styrelsen är mycket nöjd med hur man har skött vår fastighet under 2022.

Under året har laddstolpar diskuterats vid flera möten och efter beslut i styrelsen antog vi Sahléns elektriskas offert där vi redan fått godkänt om bidrag med 50 % av Natruvårdsverket. Arbetet startade i oktober 2022 och arbetet var klart i december.

I januari 2023 är allt klart för användning där medlemmarna kan erhålla en "tag" för att erhålla el. Beslut i styrelsen att kostnad för el kommer att ske 2 ggr om året. Beslut om höjning av garage- och p-platser till 800 kr respektive 500 kr samt för p-platser utan laddare till 300 kr.

Inspektion har under hösten skett av brandvarnare och inga anmärkningar framfördes.

Ekonomin har diskuterats under flera möten och ordförande har lyckats få en bra uppgörelse med Handelsbanken. Föreningens pengar fanns låsta i Swedbank men vecka 1 2023 flyttades de till Handelsbanken och vi får en extra ränteintäkt på nästan 140 000 kr. Dessutom en hyresintäkt från 5G-masten på taket. Dessa inkomster gör att någon avgiftshöjning inte är aktuell idag. Däremot får vi följa våra kostnader 2024 då bl a två lån ska omsättas.

Styrelsen har också beslutat om höjning av hyran till Hörnan till 400 kr/dag.

Adventskaffe för medlemmarna hölls den 11 december i Hörnan.

Medlemsinformation

Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt som innehas av boende i fastigheten. Under 2022 har 3 st bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar vid årets slut var 65 st.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året inte haft några anställda.
Föreningen har en egen hemsida, www.grimsgard.se

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni i Hörnan. Föreningsstämma ska hållas inom 6 månader från bokslutsdatum.

Styrelsen

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning:

För tiden 1 jan-2 juni		*För tiden 2 juni-31 dec*	
Inger Andréasson	ordförande	Inger Andréasson	ordförande
Ove Alleklev	kassör	Maria Gahlin	kassör
Jelica Zivkovic	ledamot	Jelica Zivkovic	ledamot
Alf Wahlgren	ledamot	Alf Wahlgren	ledamot
Birgit Harling	suppleant	Birgit Harling	suppleant
Marianne Jonsson	suppleant	Marianne Jonsson	suppleant

Både ordinarie ledamöter och suppleanter deltar i styrelsearbetet. Styrelsen har hållit 9 st protokollförda sammanträden under året. Inom ramen för årsstämmobelsut i juni 2022 har beslutats om styrelsearvoden på 75 000 kr (exl sociala avgifter) t t o m nästa årsstämma.

Förningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning
Ulla Myhrman, sammankallande
Jelica Zivkovic och Maria Gahlin.
Årsmötet beslutade att avsätta 5 000 kr till valberedningen.

Revisor
Mats Johansson, Revisorshuset i Uppsala AB (ordinarie)
Johan Grahn, Revisorshuset i Uppsala AB (suppleant)

Ekonomi
Föreningen har under året amorterat 247 912 kr. Föreningen redovisar ett negativt resultat främst pga höjda avgifter vad gäller olika leverantörer.

Flerårsöversikt	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning (tkr)	2 571	2 572	1 971	2 571
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-66	-55	-530	-102
Soliditet (%)	63,1	63,4	63,3	63,3
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	688	688	688	688
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	9 409	9 480	9 551	9 622
Räntekänslighet (%)	14	14	18	14

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Yttre rep-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	58 723 000	1 604 150	-1 955 762	-54 587	**58 316 801**
Disposition av föregående års resultat:		87 400	-141 987	54 587	**0**
Årets resultat				-66 136	**-66 136**
Belopp vid årets utgång	**58 723 000**	**1 691 550**	**-2 097 749**	**-66 136**	**58 250 665**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 097 749
årets förlust	-66 136
	-2 163 885
behandlas så att	
till reservfond avsättes	87 500
i ny räkning överföres	-2 251 385
	-2 163 885

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 570 844	2 571 779
Övriga rörelseintäkter		10 520	6 900
Summa intäkter	2	**2 581 364**	**2 578 679**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 254 990	-1 270 452
Övriga externa kostnader	4	-116 703	-118 436
Personalkostnader	5	-80 124	-77 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-886 522	-886 522
Summa kostnader		**-2 338 339**	**-2 352 982**
Rörelseresultat		**243 025**	**225 697**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 176	-280 284
		-309 161	**-280 284**
Resultat efter finansiella poster		**-66 136**	**-54 587**
Resultat före skatt		**-66 136**	**-54 587**
Årets resultat		**-66 136**	**-54 587**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	86 356 170	87 242 692
Pågående nyanläggningar	6	568 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**86 924 170**	**87 242 692**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 355	4 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 558	36 787
Summa kortfristiga fordringar		**45 913**	**40 855**
Kassa och bank		5 305 613	4 691 602
Summa omsättningstillgångar		**5 351 526**	**4 732 457**
SUMMA TILLGÅNGAR		**92 275 696**	**91 975 149**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 723 000	58 723 000
Fond för yttre underhåll		1 691 550	1 604 150
Summa bundet eget kapital		**60 414 550**	**60 327 150**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 097 749	-1 955 763
Årets resultat		-66 136	-54 587
Summa fritt eget kapital		**-2 163 885**	**-2 010 350**
Summa eget kapital		**58 250 665**	**58 316 800**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	15 004 275	25 662 583
Summa långfristiga skulder		**15 004 275**	**25 662 583**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	17 900 668	7 490 272
Leverantörsskulder		731 374	161 096
Aktuella skatteskulder		6 132	4 610
Övriga skulder		5 910	5 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 672	333 878
Summa kortfristiga skulder		**19 020 756**	**7 995 766**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**92 275 696**	**91 975 149**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)
Årsavgiften för bostadsrätter i dec x 12 delat med kvm bostadsrättsyta.

Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)
Föreningens totala lån den 31/12 delat med kvm bostadsrättsyta.

Räntekänslighet (%)
Räntebärande skuld den 31/12 delat med redovisad årsavgift.
En ökad räntekostnad me 1 %-enhet motsvarar 13,8 % ökning av årsavgiften om alla andra kostnader är lika.

Not 2 Föreningens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 405 664	2 405 664
Hyresintäkter garage	146 280	147 215
Hyresintäkter p-platser	18 900	18 900
Övernattningsrum	9 300	6 900
Övriga intäkter	1 220	0
	2 581 364	**2 578 679**

Not 3 Föreningens driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, entreprenad	109 191	114 968
Fastighetsskötsel, extra tjäns	74 709	29 388
Städ	116 666	109 694
Besiktningar	4 290	10 685
Hissar	84 807	77 618
Reparationer	67 330	45 628
Planerat underhåll	0	102 171
El, fastighet	58 448	61 931
Uppvärmning	349 648	357 864
Vatten	116 766	118 309
Sophämtning	104 323	80 325
Fastighetsförsäkringar	54 439	55 469
Kabel-TV, internet	35 843	33 966
Fastighetsavgift/-skatt	76 598	71 148
Serviceavtal	1 933	1 289
	1 254 991	**1 270 453**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	476	2 641
Telekommunikation	6 648	5 880
Revisionsarvoden	18 750	15 000
Redovisningstjänster	73 352	71 216
Övriga förvaltningskostnader	17 477	23 699
	116 703	**118 436**

Not 5 Löner och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	66 000	69 500
Övriga arvoden	4 500	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	9 624	8 071
	80 124	**77 571**

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	95 555 089	95 555 089
Inköp - laddstationer	568 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**96 123 089**	**95 555 089**
Ingående avskrivningar	-8 312 397	-7 425 875
Årets avskrivningar	-886 522	-886 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 198 919**	**-8 312 397**
Utgående redovisat värde	**86 924 170**	**87 242 692**
Taxeringsvärden byggnader	69 204 000	50 987 000
Taxeringsvärden mark	41 076 000	30 000 000
	110 280 000	**80 987 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	11 253	11 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 253**	**11 253**
Ingående avskrivningar	-11 253	-11 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 253**	**-11 253**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 9413	0,75	2024-10-30	7 688 364	7 738 332
Stadshypotek 240 246	3,20	2023-03-01	7 242 360	7 362 360
Stadshypotek 59200	0,85	2023-06-30	10 530 396	10 530 396
Stadshypotek 129 291	0,91	2024-06-30	7 443 823	7 521 767
			32 904 943	**33 152 855**
Kortfristig del av långfristig skuld			17 900 668	7 490 272

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår samt nästa års förväntade amortering.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 777 000	36 777 000
	36 777 000	**36 777 000**

UNDERSKRIFTER

Uppsala 2023- 04-20

Inger Andréasson
ordförande

Jelica Zivkovic
ledamot

Maria Gahlin
ledamot

Alf Wahlgren
ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Mats Johansson
Auktoriserad revisor
Revisorshuset i Uppsala AB

REVISORS HUSET

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grims Gård
Org.nr 716460-4279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grims Gård för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 de 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. 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 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 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 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. 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 Brf Grims Gård för räkenskapsåret 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 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.

REVISORS HUSET

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 2023-05-03

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se

MEDIATOR