

Årsredovisning
för
Brf Adolfsberg i Alsike
769629-4102

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Adolfsberg i Alsike 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskild avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden,

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-21 och nuvarande stadgar registerades 2017-08-11.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till -775 069 (-581 652). I resultatet ingår avskrivningar med 832 235, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +57 166 (+250 583). Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:755. På fastigheten finns fyra byggnader med sammanlagt 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 och adressen är Lustigkullagatan 4-10 i Knivsta kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r o k	3 st
2 r o k	12 st
3 r o k	31 st
4 r o k	1 st
Summa	47 st

Dessutom tillkommer

P-platser med el	48 st
P-platser utan el	4 st
Handikapparkering	1 st
Gästparkeringar	5 st <i>PK</i>

Totalt tomtarea	5 570 m ²
Total bostadsarea	3 212 m ²
Årets taxeringvärde	60 600 000
Föregående års taxeringsvärde	39 600 000

Teknisk status

Reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört nedan större reparationer och planerat underhåll:

- Reparation av hiss i hus nr 4
- Byte av expansionskärl
- Byte av värmepatron för varmvatten
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna göra avsättningar för framtida underhåll. Avsättning till underhållsfond sker i år med 200 000 i enlighet med beräkning i underhållsplanen.

Styrelsen

Efter senaste årsstämman 220615 och därpå konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t o m ordinarie stämma
Dennis Jansson	Ordförande	2024
Simon Forsberg	Kassör	2024
Forozan Rataghi	Sekreterare	2024
Olle Lindqvist		2023
Daniel Lind		2023

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t o m ordinarie stämma
Fredric Wolters		2023
Inger Karlsson		2023
Pernilla Gabrielsson		2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentarer
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

	Utsedd av/kommentarer
Dennis Norén	Stämman
Robin Stenmark	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 18 (19) protokollförda styrelsemöten. Året har framförallt präglats av ekonomiska utmaningar med omförhandling av ett större lån, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), en vattenläcka, en trasig hiss, expansionskärl och termostat. Detta har tagt mycket tid av styrelsen i samråd med bank, försäkringsbolag och leverantörer.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En trasig hiss i hus 4 under 2022 blev en stor reparationskostnad för föreningen men där försäkringsbolaget tog den större delen av kostnaden.

En vattenskada i hus 6 drabbade två lägenheter.

I samband med vattenläcka upptäcktes det att ett expansionskärl behövde bytas ut till en mindre kostnad.

Varmvattnet förlorades under en kort period, varpå en termostat upptäcktes vara trasig och byttes ut till en mindre kostnad.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförs var 3e år och innebär en relativt stor kostnad. I år var det dags för förenings OVK, där Bravida gav det bästa erbjudandet.


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemmar till 63(60) st, vid räkenskapsårets utgång var det 62(63) medlemmar.

Ingen höjning gjordes per 220101. En höjning gjordes dock per 221001 med 10%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret tog styrelsen ett beslut att höja medlemsavgiften med 20% per 230101. Båda höjningarna tillkom efter ökade räntekostnader vid omskrivning av lån samt för att ta höjd för inflation och lågkonjunktur 2023 och framåt.

Årsavgifterna för 2022 uppgick i genomsnitt till 636 kr/kvm.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 244	2 192	2 165	2 161
Resultat efter finansiella poster	-775	-582	-514	-616
Kassaflöde (Tkr)	-46	182	156	237
Soliditet (%)	60	60	61	61
Årsavgift kr/kvm	636	620	617	617
Skuldsättning kr/kvm	11 988	12 049	12 079	12 109
Energikostnad kr/kvm	151	156	144	145
Sparande kr/kvm	18	78	99	67
Räntekänslighet (%)	19	19	20	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. 

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 050 000	1 200 000	-4 120 700	-581 652	60 547 648
Disposition av föregående års resultat:					
Årets avsättning U-fond		200 000	-200 000	581 652	0
Årets resultat				-775 069	-775 069
Belopp vid årets utgång	64 050 000	1 400 000	-4 902 352	-775 069	59 772 579

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 902 353
årets förlust	-775 069
	-5 677 422

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 677 422
	-5 677 422

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *vt*

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 244 346	2 191 759
Övriga rörelseintäkter	3	71 343	43 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 315 689	2 234 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 645 722	-1 360 946
Övriga externa kostnader	5	-27 483	-25 473
Personalkostnader	6	-53 720	-46 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-832 235	-832 235
Summa rörelsekostnader		-2 559 160	-2 264 924
Rörelseresultat		-243 471	-30 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter		39	0
Räntekostnader		-531 637	-551 490
Summa finansiella poster		-531 598	-551 490
Resultat efter finansiella poster		-775 069	-581 652
Resultat före skatt		-775 069	-581 652
Årets resultat		-775 069	-581 652

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

98 084 998

98 917 233

Summa materiella anläggningstillgångar

98 084 998

98 917 233

Summa anläggningstillgångar

98 084 998

98 917 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

485 720

380 842

Övriga fordringar

9

3 851

3 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

67 091

39 996

Summa kortfristiga fordringar

556 662

424 686

Kassa och bank

Kassa och bank

11

678 616

724 646

Summa kassa och bank

678 616

724 646

Summa omsättningstillgångar

1 235 278

1 149 332

SUMMA TILLGÅNGAR

99 320 276

100 066 565 *vr*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

64 050 000

64 050 000

Fond för yttre underhåll

1 400 000

1 200 000

Summa bundet eget kapital

65 450 000

65 250 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 902 353

-4 120 700

Årets resultat

-775 069

-581 652

Summa fritt eget kapital

-5 677 422

-4 702 352

Summa eget kapital

59 772 578

60 547 648

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

11 026 044

18 318 806

Summa långfristiga skulder

11 026 044

18 318 806

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

27 478 104

20 382 190

Leverantörsskulder

104 889

81 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

938 661

736 146

Summa kortfristiga skulder

28 521 654

21 200 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 320 276

100 066 565

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-775 069	-581 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	832 235	832 235
Betald skatt	-3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	57 163	250 583
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-104 878	-5 638
Förändring av kortfristiga fordringar	-27 095	37 294
Förändring av leverantörsskulder	23 114	-23 612
Förändring av kortfristiga skulder	202 514	21 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 818	280 235
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-196 848	-98 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-196 848	-98 276
Årets kassaflöde	-46 030	181 959
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	724 646	542 687
Likvida medel vid årets slut	678 616	724 646 <small>ans</small>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Markanläggningar 10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassaflöde

Kassans förändring under året

Soliditet %

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

Årsavgift kr/kvm

Årsavgift bostäder genom boarea.

Skuldsättning kr/kvm:

Föreningens fastighetslån genom boarea.

Energikostnad kr/kvm


Kostnad el värme och vatten genom boarea.

Sparande kr/kvm

Resultat + avskrivningar genom boarea.

Räntekänslighet %

Lånesumma genom årsavgift bostäder.

Visar hur stor höjning av årsavgiften som en räntehöjning med 1%-enhet motsvarar. 

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 041 632	1 991 834
Hyror p-platser	202 714	199 924
	2 244 346	2 191 758

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar, panten och överlåtelser	9 352	23 303
Fakturerade kostnader inkasso	540	60
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	139	164
Övriga rörelseintäkter, filter	23 500	16 450
Försäkringsersättningar	37 812	0
Vidarefaktureringar	0	3 026
	71 343	43 003

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	143 482	55 715
Försäkringspremier	75 026	70 891
Kabel- och digital TV	168 636	168 623
Serviceavtal	7 368	19 969
Besiktningar	6 641	6 628
Snö- och halkbekämpning	101 250	98 875
Förbruknings- inventarier och material	2 614	2 620
Vatten	180 676	181 573
El	304 401	321 899
Sophantering och återvinning	96 282	90 071
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 994	2 735
Brandskyddsarbete	8 250	0
OVK	187 041	0
Vattenskador	39 558	15 488
Förvaltningsarvode	316 503	322 676
Vidarefakturerad kostnad	0	3 183
	1 645 722	1 360 946

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
IT-kostnader	1 534	1 509
Arvode yrkesrevisor	19 375	18 125
Övriga förvaltningskostnader	1 865	1 400
Inkasso och KFM-avgifter	45	0
Bankkostnader	4 664	4 439
	27 483	25 473

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	41 400	35 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	12 320	10 870
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	53 720	46 270

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 005 264	103 005 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 005 264	103 005 264
Ingående avskrivningar	-4 130 050	-3 304 040
Årets avskrivningar	-826 010	-826 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 956 060	-4 130 050
Utgående redovisat värde	98 049 204	98 875 214
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	5 600 000
	60 600 000	39 600 000
Bokfört värde byggnader	94 165 197	94 991 207
Bokfört värde mark	3 884 007	3 884 007
	98 049 204	98 875 214

Not 8 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 250	62 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 250	62 250
Ingående avskrivningar	-20 231	-14 006
Årets avskrivningar	-6 225	-6 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 456	-20 231
Utgående redovisat värde	35 794	42 019

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 851	3 848
	3 851	3 848

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	12 627	39 996
Förutbetald bredband tv	28 106	0
Upplupen försäkringsersättning	26 358	0
	67 091	39 996

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Nordea bankgirokonto	678 616	724 646
	678 616	724 646

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår den totala lånebild


Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek företagslån	1,34	2022-01-19	0	1 985 949
Nordea Hypotek företagslån	1,25	2022-10-19	0	18 304 185
Nordea Hypotek företagslån	0,86	2023-11-15	18 318 806	18 410 862
Nordea Hypotek företagslån	0,92	2024-01-17	1 977 753	0
Nordea Hypotek företagslån	3,18	2023-09-11	9 103 794	0
Nordea Hypotek företagslån	3,66	2024-08-27	9 103 795	0
			38 504 148	38 700 996
Kortfristig del av långfristig skuld			27 478 104	20 382 190

Lån med villkorsändringsdag under 2023 dvs 27 422 600 samt amorteringar under 2023 om 55 504 redovisas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala kostnader	8 765	2 765
Upplupna räntekostnader	65 211	55 034
Upplupet förvaltararvode, underhåll och reparationer	40 994	35 113
Upplupna elkostnader	47 058	44 576
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupet styrelsearvode	28 800	8 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	732 833	574 859
	938 661	736 147

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut. 

Knivsta 5 / 4 2023

Dennis Jansson



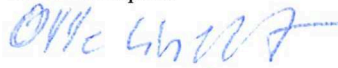
Simon Forsberg



Forozan Rataghi




Olle Lindqvist



Daniel Lind



vår revisionsberättelse har lämnats 26/4 2023



Benjamin Henriksson
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Adolfsberg i Alsike, org. nr 769629-4102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adolfsberg i Alsike 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.

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 revisions sed 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 upp-lyser, 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 revisions sed 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 de 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 Brf Adolfsberg i Alsike för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 26 april 2023

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor