



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF BOJEN 7

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen BOJEN 7

Tid: Lördagen den 29 april 2023, kl. 10:00

Lokal: På takterrassen till Industrigatan 10

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Bojen 7
Org nr 769606-6971

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 2022-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Vidén	Ordförande	2023
Samuel Samama	Ledamot	2023
Jacob Widgren	Ledamot	2023
Axel Norrgren	Ledamot	2024
Andrea Ludovico Benfenati	Ledamot	2024
Maria Panagiotidou	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Andreas Axelsson och Mia Söderberg.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2002-10-15 fastigheten Bojen 7 i Stockholm, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 våningar innehållande 41 lägenheter och 1 lokal fördelade enligt följande:

19 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st lokal i entréplan

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1961.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.

Total boyta 2 246 m², lokalyta 78 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår också gemensamt bostadsrättstillägg och saneringsavtal avseende skadedjur.

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 Berge Städ AB avseende trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har styrelsen haft fortsatt fokus på att säkra kvalitativ löpande förvaltning av fastigheten och föreningens ekonomi.

Det har genomförts ett antal projekt med syftet att fortsatt säkra en god boendeupplevelse i föreningens fastighet.

- Föreningen har under året amorterat 1 525 000 SEK.
- Rörelsestyrd belysning har installerats i husets trappuppgång.
- Gemensam matåtervinning har införts.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet 2022 beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade inför år 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 712 340	1 707 493	1 724 084	1 701 204
Resultat efter finansiella poster	kr	-105 289	73 106	-504 481	-38 368
Soliditet	%	71	69	69	69
Likviditet	%	339	672	578	546
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	694	694	694	694
Skuldsättning per kvm	kr	5 506	6 162	6 168	6 179
Energikostnad per kvm	kr	224	152	112	146
Räntekänslighet	%	8,2	9,2	9,2	9,2
Sparande per kvm	kr	224	336	364	256

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	32 000 005	4 205 775	0	-3 628 067	73 106
Reservering till yttre fond			225 000	-225 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-113 541	113 541	
Balansering av föregående års resultat				73 106	-73 106
Årets resultat					<u>-105 289</u>
Belopp vid årets utgång	32 000 005	4 205 775	111 459	-3 666 420	-105 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 666 421
Årets resultat	-105 289
	<hr/>
	-3 771 710

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	186 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-31 439
I ny räkning balanseras	-3 926 271
	<hr/>
	-3 771 710

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-105 289
Dispositioner	-154 561
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-259 850

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	266 020
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 340	1 707 493
Summa rörelseintäkter		1 712 340	1 707 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-812 015	-631 517
Periodiskt underhåll	4	-31 439	-113 541
Övriga externa kostnader	5	-107 729	-115 158
Arvoden och personalkostnader	6	-64 395	-64 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 422	-593 422
Summa rörelsekostnader		-1 609 000	-1 518 033
Rörelseresultat		103 340	189 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	55 704	48 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 333	-164 975
Summa finansiella poster		-208 629	-116 354
Resultat efter finansiella poster		-105 289	73 106
Årets resultat		-105 289	73 106
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-105 289	73 106
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		31 439	113 541
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-186 000	-225 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-259 850	-38 353

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 354 338	44 939 135
Inventarier, verktyg och installationer	9	43 125	51 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>44 397 463</u>	<u>44 990 885</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		44 401 563	44 994 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	23	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 084	30 686
Klientmedel i SHB		1 277 162	2 266 971
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 304 269</u>	<u>2 297 674</u>
Summa omsättningstillgångar		1 304 269	2 297 674
Summa tillgångar		45 705 832	47 292 659

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 000 005	32 000 005
Upplåtelseavgifter		4 205 775	4 205 775
Fond för yttre underhåll		111 459	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 317 239</u>	<u>36 205 780</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 666 420	-3 628 067
Årets resultat		-105 289	73 106
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 771 709</u>	<u>-3 554 961</u>
Summa eget kapital		32 545 530	32 650 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 700 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>9 700 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 095 000	14 320 000
Leverantörsskulder		34 371	46 388
Skatteskulder		4 481	920
Övriga skulder	13	5 500	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 950	269 032
Summa kortfristiga skulder		<u>3 460 302</u>	<u>14 641 840</u>
Summa eget kapital och skulder		45 705 832	47 292 659

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	103 340	189 460
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	593 422	593 422
Erhållen ränta	6 504	7 621
Erhållna utdelningar	49 200	41 000
Erlagd ränta	-264 333	-164 975
	488 133	666 528
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 596	-5 972
Ökning/minskning leverantörsskulder	-12 017	7 339
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	55 479	45 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 191	713 431
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-77 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-77 900
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 525 000	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 525 000	-15 000
Årets kassaflöde	-989 809	620 531
Likvida medel vid årets början	2 266 971	1 646 440
Likvida medel vid årets slut	1 277 162	2 266 971

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, utträngs 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,75%. 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	1 557 612	1 557 612
Hyror lokaler	146 304	146 304
Övriga intäkter	8 424	3 577
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 712 340	1 707 493
Summa nettoomsättning	<u>1 712 340</u>	<u>1 707 493</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	18 604	18 836
Reparationer, löpande underhåll	83 481	75 755
Elavgifter	301 765	138 001
Uppvärmning	156 398	158 417
Vatten och avlopp	62 822	57 813
Renhållning	35 181	33 684
Försäkringar	58 134	55 183
Kabel-TV/Internet	11 981	11 659
Övriga fastighetskostnader	2 520	4 920
Fastighetsavgift/fastighetskatt	81 129	77 249
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>812 015</u>	<u>631 517</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Rörelserstyrd belysning	31 439	0
Byte kompressor värmepump	0	113 541
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>31 439</u>	<u>113 541</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	430	0
Förbrukningsinventarier	0	21 218
Kontorsmaterial	0	484
Kommunikation	1 385	1 657
Porto	0	720
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	202	212
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 115	70 405
Övriga förvaltningskostnader	5 408	4 912
Konsultarvoden	3 909	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 280	750
Summa övriga externa kostnader	<u>107 729</u>	<u>115 158</u>

Not 6 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	49 000	49 000
Sociala kostnader	15 395	15 395
Summa arvoden, personalkostnader	<u>64 395</u>	<u>64 395</u>

Not 7 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	6 371	7 554
Övriga ränteintäkter	133	67
Utdelning MBF	49 200	41 000
Summa finansiella intäkter	<u>55 704</u>	<u>48 621</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 395 114	33 317 214
Inköp/Aktiveringar (staket)	0	77 900
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 395 114	33 395 114
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 682 561	-6 097 764
Årets avskrivningar	-584 797	-584 797
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 267 358	-6 682 561
Utgående planenligt värde	<u>26 127 756</u>	<u>26 712 553</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>44 354 338</u>	<u>44 939 135</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 788 000	26 665 000
Taxeringsvärde mark	71 097 000	62 078 000
	<hr/>	<hr/>
	102 885 000	88 743 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	101 000 000	87 000 000
Lokaler	1 885 000	1 743 000
	<hr/>	<hr/>
	102 885 000	88 743 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	135 069	135 069
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 069	135 069
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83 319	-74 694
Årets avskrivningar	-8 625	-8 625
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 944	-83 319
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>43 125</u>	<u>51 750</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	23	17
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23</u>	<u>17</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,815	3-månaders	3 095 000
Swedbank Hypotek	3,580	2029-05-25	4 000 000
Swedbank Hypotek	3,900	2024-08-23	2 200 000
Swedbank Hypotek	3,350	2025-05-23	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 795 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-20 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 075 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 700 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 695 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<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	18 370 000	18 370 000
Summa ställda säkerheter	<u>18 370 000</u>	<u>18 370 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Deponerade medel	5 500	5 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>5 500</u>	<u>5 500</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Vidén
Ordförande

Samuel Samama

Jacob Widgren

Axel Norrgren

Andrea Ludovico Benfenati

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS VIDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS VIDÉN

Anders Vidén

2023-03-30 06:29:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMUEL SAMAMA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL SAMAMA

Samuel Samama

2023-03-30 11:11:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREA LUDOVICO BENFENATI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREA LUDOVICO
BENFENATI

Andrea Ludovico Benfenati

2023-03-30 19:26:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

AXEL NORRGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: AXEL NORRGREN

Axel Norrgren

2023-04-01 09:27:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JACOB WIDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Hjalmar Jacob Widgren

Jacob Widgren

2023-04-01 10:32:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-04-02 18:38:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse **Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 7, org.nr 769606-6971**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 7 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 Bojen 7 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-04-02 18:37:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post