

# Årsredovisning

## Brf Vargspåret

Org.nr 769634-2471

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Bostadsrättsföreningen Vargspåret registrerades hos Bolagsverket den 17 mars 2017.

Stadgarna registrerades den 12 oktober 2021 och föreningens ekonomiska plan den 10 september 2018.

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

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28 med gatadressen Funbo Vargspåret 19, 31, 33, 39, 41, 755 97 Uppsala i Uppsala Kommun.

Fastigheten består av 6 parhus i två våningar som uppförts 2018-2019.

Den 1 juli 2019 övertog föreningen den ekonomiska driften från Upplands Invest AB.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde inklusive bostadsrättstillägg och styrelseförsäkring i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, genom Söderberg & Partners .

På fastigheterna finns 1-2 egna parkeringar per lägenhet, samt förråd som eget tillval.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt:

5 rum och kök	12 st	125 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		1 500 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till		5 209 m <sup>2</sup>

Uppvärmning av bostäderna sker genom frånluftsvärmepump.

### Ekonomisk förening

Brf Vargspåret är medlem i Vargens Ekonomiska Förening. Den ekonomiska föreningen förvaltar drift- och underhåll för avloppspumpar och pumphus för vatten.

Bostadsrättsföreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter (5 andelar av 22).

h

### Styrelse för tiden 2021-07-01 - 2021-09-12

Linus Holmgren	Ledamot, ordf.
Cristian Comanescu	Ledamot
Björn Samuelsson	Ledamot
Agnes Zetterberg	Suppleant

### Styrelse för tiden 2021-09-12 - 2021-11-21

Rickard Nilsson	Ledamot, ordf.
Cristian Comanescu	Ledamot
Björn Samuelsson	Ledamot
Agnes Zetterberg	Suppleant

### Styrelse för tiden 2021-11-21 - 2022-06-30

Rickard Nilsson	Ledamot, ordf.
Cristian Comanescu	Ledamot
Chariton Amanatidis	Ledamot
Björn Lotéuz	Suppleant

### Revisor

Kirsi Kinanen Jansson	K Jansson Revision AB
-----------------------	-----------------------

### Firmatecknare

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

### Stämma och sammanträden

Extra stämma hölls 12 september 2021.

Ordinarie stämma hölls 21 november 2021.

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

### Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 1 st lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 21 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 0 kr, varav reparationer 0 kr.

## Verksamheten under året

Styrelsen har arbetat under året med att granska och godkänna ärenden från medlemmarna.

Styrelsen har arbetat med ett ärende hos Lantmäterimyndigheten i Uppsala kommun kring att bilda en gemensamhetsanläggning för vägen Funbo Vargspåret. Vårt förslag är att gemensamhetsanläggningen förvaltas av en ny samfällighetsförening.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen kommer att beställa garantibesiktning.

Styrelsen kommer att fortsätta med arbetet kring bildningen av en samfällighetsförening för vägen Funbo Vargspåret. När detta har skett är planen att underhållet av vägen kan ske under mer organiserade former.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt.

## Årsavgifter

Den 1 juli 2021 höjdes årsavgiften med 2%.

Den 1 januari 2023 höjs årsavgiften med 27%.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	610	593	575	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-24	-94	-175	-
Balansomslutning (tkr)	52 975	53 075	53 206	53 547
Soliditet %*	74,2%	74,1%	74,1%	73,9%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	9 039	9 085	9 131	9 189
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	407	395	383	-
Räntekänslighet**	22.2	23.0	23.8	-

\*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

\*\* Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 605 000	60 000	-234 751	-94 232
Disposition av 2020/21 års resultat		72 000	-166 232	94 232
Årets resultat				-23 616
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>39 605 000</u>	<u>132 000</u>	<u>-400 983</u>	<u>-23 616</u>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-400 983
Årets resultat	<u>-23 616</u>
	-424 599

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	150 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-574 599</u>
	-424 599

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkning med tilläggsupplysningar och noter.

4

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Not</u>	<u>2020/2021</u>
Årsavgifter	609 984		592 272
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter	0		544
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>609 984</b>	<b>592 816</b>

### RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-121 031	1	-145 665
Administrationskostnader	-38 128		-37 018
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	2	0
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-159 159	-182 683
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	0		0
Planerat underhåll	0		0
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>		0	0
<b>Personalkostnader</b>		0	0
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten	-318 389	3	-318 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-477 548</b>	<b>-501 072</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>132 436</b>	<b>91 744</b>
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Räntekostnader	-156 052		-185 976
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-23 616</b>	<b>-94 232</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-23 616</b>	<b>-94 232</b>

4

## BALANSRÄKNING

	<u>2021/2022</u>	<u>Not</u>	<u>2020/2021</u>	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	30 968 822	<b>3</b>	31 287 211	
Mark	21 381 011		21 381 011	
Summa materiella anl.tillgångar		52 349 833		52 668 222
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Avgiftsfordringar	0		0	
Övriga kortfristiga fordringar	95		95	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	31 118	<b>4</b>	29 197	
Summa kortfristiga fordringar		31 213		29 292
<b>Kassa och bank</b>		<u>594 309</u>		<u>377 101</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>52 975 355</u>		<u>53 074 615</u>

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	39 605 000		39 605 000	
Yttre reparationsfond	132 000		60 000	
Summa bundet eget kapital		39 737 000		39 665 000
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	-400 983		-234 751	
Årets resultat	-23 616		-94 232	
Summa fritt eget kapital		<u>-424 599</u>		<u>-328 983</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		39 312 401		39 336 017
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		4 496 500	<b>5,6</b>	13 558 500
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	9 062 000	<b>5,6</b>	69 000	
Kortfristig skuld	0		0	
Leverantörsskulder	0		12 658	
Egna skatteskulder	0		0	
Förskottsbetalda avgifter	42 360		46 596	
Övriga uppl. kost. /förutbet. intäkter	62 094	<b>7</b>	51 844	
		9 166 454		180 098
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>52 975 355</u>		<u>53 074 615</u>

7

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Fr.o.m 2021 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod fr. o m. 2019-07-01.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Årsavgifter kommer inte tas ut till för att fulla täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 150 år.

Tak, fasad, fönster, dörrar, portar, el, ventilation 50 år.

Övriga byggnadsdelar 10 - 25 år.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna kommer att baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor.

### **NOT NR 1**

	<b><u>Driftskostnader</u></b>	
	<b><u>2021/22</u></b>	<b><u>2020/21</u></b>
Fastighetsskötsel extra	4 265	5 124
Besiktningar	0	19 000
Vatten	42 192	51 060
Försäkring	32 962	35 590
Samfällighetsavgift	10 000	10 000
Revisionsarvode	19 652	12 360
Övriga förvaltningskostnader	11 960	12 531
<b><u>SUMMA</u></b>	<b><u>121 031</u></b>	<b><u>145 665</u></b>

### **NOT NR 2**

### **Uppsala Gråmunkehöga 5:22 mfl**

Fastigheten har åsatts värdeår 2018. Fastigheter med värdeår 2018 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2033. Därefter utgår en fastighetsavgift om f.n. 8 874 kr/småhus.

7

**NOT NR 3**

**Uppsala Gråmunkehöga 5:22 mfl**

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Taxeringsvärde:	27 440 000	27 440 000
Byggnadsvärde	20 840 000	20 840 000
Markvärde	6 600 000	6 600 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>27 440 000</b>	<b>27 440 000</b>

**Bokfört värde:**

**Byggnad**

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 923 989	31 923 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-636 778	-318 389
Årets avskrivningar	-318 389	-318 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-955 167	-636 778
Utgående restvärde enligt plan	30 968 822	31 287 211
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>30 968 822</b>	<b>31 287 211</b>

**Mark**

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Anskaffningsvärde	21 381 011	21 381 011
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>21 381 011</b>	<b>21 381 011</b>

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat samtliga aktier i det bolag som ägde fastigheterna Uppsala Gråmunkehöga 5:22-5:24 och 5:27-5:28, Gråmunkehöga Utveckling AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 12 271 011 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2022 är procentsatsen för denna 20,6%.

Föreningen har tillämpat Fars uttalande RedU 9, alternativ 2, vid förvärvet av fastigheterna.

**NOT NR 4**

**Förutbet. kostn./uppl. intäkter**

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Fastighetsförsäkring	29 053	27 152
Bostadsrätterna	2 065	2 045
<b>SUMMA</b>	<b>31 118</b>	<b>29 197</b>

**NOT NR 5**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Danske Bank	2022-12-30	0,69%	9 039 000
Danske Bank	2023-11-30	1,83%	4 519 500
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>13 558 500</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-9 039 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-23 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>4 496 500</b>
Beräknad låneskuld 2027.06.30			13 213 500

↷



**NOT NR 6**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
13 800 000	13 800 000

**NOT NR 7**

**Uppl. kostn./förutb.intäkter**

Uppl räntekostnad  
Uppl vattenkostnad  
Uppl samfällighetsavgift  
Uppl vinterunderhåll  
Beräknad uppl revisionskostnad  
**SUMMA**

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
403	476
26 976	22 008
15 000	5 000
4 265	0
15 450	24 360
<u>62 094</u>	<u>51 844</u>

**NOT NR 8**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2022 - 10-18

Uppsala 19/10-22

Uppsala 18/10-22

*Rickard Nilsson*

Rickard Nilsson  
Ordförande

*Cristian Comanescu*

Cristian Comanescu  
Ledamot

*Chariton Amanatidis*

Chariton Amanatidis  
Ledamot

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den

4 november 2011

*Kirsi Kinanen Jansson*

Kirsi Kinanen Jansson  
K. Jansson Revision AB  
Godkänd revisor

## *K. Jansson Revision AB*

### Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Vargspåret**  
Org.nr 769634-2471

#### Rapport om årsredovisningen

##### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vargspåret för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 Vargspåret för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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.

4

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 4 november 2022



Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor