

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2
Org nr 769628-7379

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-16 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Olsson	Ordförande	2023
Johanna Stensdotter Rådman	Sekreterare	2023
Michael Granqvist	Ledamot	2023
Soorej Jose Puthoopparambil	Ledamot	2024
Christer Byström	Ledamot	2024
Linda Skogström	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-10-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hans-Åke Svanfeldt och Viktor Wågström.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (72 450 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:7 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 845 m², och två lokaler med en total lokalarea om ca. 165 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Åriket 3:1 och Brf Åriket 4. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje medlem försäkrar sin egen lägenhet.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat sju laddstationer för elbilar i garaget.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll genomförd, Samtliga lägenheter godkända, några efter åtgärder.

Föreningen har förlängt avtal med MBF och Sweax

Underhållsplanen är förlängd från 30 till 50 år

Förberedelser för nytt låssystem genomförda. Systemet i drift Q12023

Styrelsen har, på grund av kostnadsökningar, beslutat att höja årsavgiften för 2023 med 3%,

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 295 463	4 319 064	4 300 091	4 346 836
Resultat efter finansiella poster	kr	404 776	156 030	692 611	478 837
Soliditet	%	77	76	76	75
Likviditet	%	118	117	121	102
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	642	642	642	642
Skuldsättning per kvm	kr	8 195	8 870	9 133	9 395
Energikostnad per kvm	kr	118	126	109	109
Räntekänslighet	%	16,8	17,4	17,9	18,4
Sparande per kvm	kr	276	295	340	308

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	104 115 000	69 995 000	1 409 667	1 903 028	156 030
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
lanspråktagande av yttre fond			-281 674	281 674	
Balansering av föregående års resultat				156 030	-156 030
Årets resultat					<u>404 776</u>
Belopp vid årets utgång	104 115 000	69 995 000	1 538 993	1 929 732	404 776

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 929 732
Årets resultat	404 776
	<u>2 334 508</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 000
I ny räkning balanseras	1 923 508
	<u>2 334 508</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	404 776
Dispositioner	-411 000
	<u>-6 224</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 949 993
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 295 463	4 319 064
Summa rörelseintäkter		4 295 463	4 319 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 657 700	-1 684 045
Periodiskt underhåll	4	0	-281 674
Övriga externa kostnader	5	-194 187	-137 908
Arvodet och personalkostnader	6	-86 248	-93 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 362 112	-1 357 719
Summa rörelsekostnader		-3 300 247	-3 554 356
Rörelseresultat		995 216	764 708
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 302	14 076
Räntekostnader		-599 742	-622 754
Summa finansiella poster		-590 440	-608 678
Resultat efter finansiella poster		404 776	156 030
Årets resultat		404 776	156 030
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		404 776	156 030
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	281 674
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 000	-411 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-6 224	26 704

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	228 257 474	229 553 686
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	92 750	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>228 350 224</u>	<u>229 553 686</u>
Summa anläggningstillgångar		228 350 224	229 553 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		32 233	35
Övriga fordringar	10	81 131	49 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 181	149 679
Klientmedel i SHB		2 584 309	2 676 833
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 851 854</u>	<u>2 876 250</u>
Summa omsättningstillgångar		2 851 854	2 876 250
Summa tillgångar		231 202 078	232 429 936

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		1 538 993	1 409 667
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>175 648 993</u>	<u>175 519 667</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 929 733	1 903 029
Årets resultat		404 776	156 030
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 334 509</u>	<u>2 059 059</u>
Summa eget kapital		177 983 502	177 578 726
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	50 790 000	52 390 000
Summa långfristiga skulder		<u>50 790 000</u>	<u>52 390 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		152 925	214 539
Skatteskulder		14 253	1 511
Övriga skulder	13	1 200	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 198	643 970
Summa kortfristiga skulder		<u>2 428 576</u>	<u>2 461 210</u>
Summa eget kapital och skulder		231 202 078	232 429 936

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	995 216	764 707
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 362 112	1 357 719
Erhållen ränta	9 303	14 076
Erlagd ränta	-599 742	-622 754
	1 766 889	1 513 748
Ökning/minskning kundfordringar	-32 233	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 945	-1 700
Ökning/minskning leverantörsskulder	-61 614	42 925
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-3 970	15 859
	1 666 127	1 570 832
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-158 650	0
	-158 650	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 600 000	-1 600 000
	-1 600 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	-92 523	-29 168
Likvida medel vid årets början	2 676 833	2 706 000
	2 584 310	2 676 832
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2036)

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	3 109 572	3 109 572
Hyror lokaler	316 392	307 740
Hyror parkering	616 100	607 200
Vattenavgifter	107 757	106 480
Elavgifter	2 379	0
Övriga hyresintäkter	1 200	1 200
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	41 178	32 528
Övriga intäkter	6 425	3 203
Brutto	4 356 763	4 323 683
Hyresförluster vakanser parkering	-61 300	-4 619
Summa nettoomsättning	<u>4 295 463</u>	<u>4 319 064</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	139 736	144 618
Reparationer, löpande underhåll	257 935	299 045
Elavgifter	199 181	164 135
Uppvärmning	339 586	365 845
Vatten och avlopp	216 917	235 455
Renhållning	150 077	115 434
Försäkringar	38 924	37 042
Avgift till gemensamhetsanläggning	69 399	98 795
Kabel-TV / Internet	164 116	158 136
Övriga fastighetskostnader	1 500	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 330	65 540
Summa driftskostnader	<u>1 657 701</u>	<u>1 684 045</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>
Stamspolning	0	49 424
Byte trapphusbelysning	0	232 250
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>281 674</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>
Förbrukningsinventarier	2 808	2 735
Kontorsmaterial	0	1 165
Kommunikation	5 331	3 594
Porto	919	120
Revision	16 600	14 700
Föreningsmöten	6 949	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 805	76 760
Övriga förvaltningskostnader	6 705	8 371
Konsultarvoden	37 573	11 340
Övriga externa tjänster	30 137	12 823
Medlems- och föreningsavgifter	6 360	6 300
Summa övriga externa kostnader	194 187	137 908

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	72 450	74 400
Sociala kostnader	13 798	18 610
Summa arvoden, personalkostnader	86 248	93 010

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	9 172	13 976
Övriga ränteintäkter	131	100
Summa finansiella intäkter	9 303	14 076

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Inköp/Aktiveringar (Laddstationer)	65 900	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 992 175	162 926 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 146 314	-6 788 595
Årets avskrivningar	-1 362 112	-1 357 719
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 508 426	-8 146 314
Utgående planenligt värde	<u>153 483 749</u>	<u>154 779 961</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>228 257 474</u>	<u>229 553 686</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 400 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	58 633 000	42 554 000
	<hr/>	<hr/>
	195 033 000	142 554 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	187 000 000	136 000 000
Lokaler	8 033 000	6 554 000
	<hr/>	<hr/>
	195 033 000	142 554 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp passersystem	92 750	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	92 750	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>92 750</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 008	996
Skattefordringar	32 950	0
Vattendebitering aug-dec	47 173	48 707
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>81 131</u>	<u>49 703</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea	1,39	2024-02-21	18 490 000
Nordea	1,17	2028-02-16	18 500 000
Nordea	0,75	2025-02-19	15 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 390 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 600 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			50 790 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			44 390 000

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	63 590 000	63 590 000
Summa ställda säkerheter	<u>63 590 000</u>	<u>63 590 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	1 200	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 200</u>	<u>1 190</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christer Byström

Michael Granqvist

Håkan Olsson
Ordförande

Soorej Puthooppambil

Johanna Stensdotter Rådman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÅKAN OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 06:30:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN OLSSON

Datum

Håkan Olsson

Leveranskanal: E-post

MICHAEL GRANQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 07:38:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michael Robin Granqvist

Datum

Michael Granqvist

Leveranskanal: E-post

CHRISTER BYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 13:47:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Cristher Theodor Byström

Datum

Christer Byström

Leveranskanal: E-post

JOHANNA STENSDOTTER RÅDMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 08:01:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA RÅDMAN

Datum

Johanna Stensdotter Rådman

Leveranskanal: E-post

SOOREJ JOSE PUTHOOPPARAMBIL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 08:11:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOOREJ JOSE
PUTHOOPPARAMBIL

Datum

Soorej Jose Puthoopparambil

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 19:09:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2, org.nr 769628–7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 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 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 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 Åriket 3:2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-05-22 19:08:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post