



Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Skriva

Org nr 769633-0112

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skriva, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 15 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gränby 24:1 Uppsala kommun.

Föreningens byggnad färdigställdes år 2018. Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 56 bostadsrätter och en lokal. Den totala boarean (BOA) är ca 3 378 kvm och lokalarean (LOA) är ca 74 kvm. Föreningen har 29 garageplatser i gemensamhetsanläggning samt tre platser för bilpool som delas med grannföreningen.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
37 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
<u>5 st</u>	4 rum och kök
56 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 5 februari 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende garage, nedfart, garageport, belysning och innergård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Sweax AB.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Salong	ja	74	2025-10-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie stämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie-Louise Atterhag	Ordförande
	Mats Eberhardsson	
	Karolina Issa	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (nio) protokollförda sammanträden. Under året har en extra föreningsstämma hållits, där det beslutades om installation av solceller och individuell mätning av el.

Valberedning

Sammanställande	Mikael Öberg
-----------------	--------------

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Ordinarie stämma beslutade att arvodet till styrelsen skall vara 1,25 prisbasbelopp, 60 375 kr, exklusive sociala avgifter fram till ordinarie stämma 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 11 juni 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är fn. en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen budgeterat för installation av solceller, kostnaden för detta tas av befintligt kapital och enligt investeringskalkylen bör detta ha återbetalat sig efter ca 7 år. Den totala kostnaden uppgår till ca 700 tkr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	81	72
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	29
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-9	-20
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	79	81

Under året 6 (19) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022: 48 500 kr).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 874	2 862	2 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-843	-686	-338
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 076	1 233	1 101
Soliditet, %	72,6	72,5	72,3
Årsavgifter/kvm, kr	713	713	713
Fastighetslån/kvm, kr	14 112	14 289	14 467

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens årsavgifter bostäder dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	129 375 000	192 893	-413 781	-685 671	128 468 441
Disposition av föregående års resultat:		230 000	-915 671	685 671	0
Årets resultat				-843 053	-843 053
Belopp vid årets utgång	129 375 000	422 893	-1 329 452	-843 053	127 625 388

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 329 452
årets förlust	-843 053
	-2 172 505

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

230 000
-2 402 505
-2 172 505

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 874 092	2 861 721
Summa rörelseintäkter		2 874 092	2 861 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 111 339	-1 058 494
Administrationskostnader	4	-224 125	-154 052
Arvoden och ersättningar	5	-79 114	-68 354
Avskrivningar	6	-1 918 713	-1 918 713
Summa rörelsekostnader		-3 333 291	-3 199 613
Rörelseresultat		-459 199	-337 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 882	-347 779
Summa finansiella poster		-383 854	-347 779
Resultat efter finansiella poster		-843 053	-685 671
Årets resultat		-843 053	-685 671

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	173 347 341	175 266 054
Pågående arbeten	7	264 587	0
Summa materiella anläggningstillgångar		173 611 928	175 266 054
Summa anläggningstillgångar		173 611 928	175 266 054
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 329	0
Fordringar hos entreprenör		0	48 932
Övriga fordringar	8	134 913	27 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 864	97 232
Avräkningskonto förvaltare		1 911 881	1 804 598
Summa kortfristiga fordringar		2 154 987	1 978 332
Summa omsättningstillgångar		2 154 987	1 978 332
SUMMA TILLGÅNGAR		175 766 915	177 244 386

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 375 000	129 375 000
Fond för yttre underhåll		422 893	192 893
Summa bundet eget kapital		129 797 893	129 567 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 329 452	-413 781
Årets resultat		-843 053	-685 671
Summa fritt eget kapital		-2 172 505	-1 099 452
Summa eget kapital		127 625 388	128 468 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	35 301 600	35 751 600
Summa långfristiga skulder		35 301 600	35 751 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 367 200	12 517 200
Depositionsavgifter		22 000	22 000
Leverantörsskulder		93 828	40 833
Skatteskulder		62 610	55 140
Övriga skulder	12	18 426	21 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	275 863	367 918
Summa kortfristiga skulder		12 839 927	13 024 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 766 915	177 244 386

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar		1 075 660	1 233 042
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		-69 372	-29 113
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		-34 418	-12 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten		971 870	1 191 673
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-264 587	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-264 587	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		107 283	591 673
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 804 598	1 212 925
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 911 881	1 804 598

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2020.

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

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad inkl. fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 407 998	2 408 009
Hyror lokaler	92 184	89 664
P-platser och garage	300 540	296 880
Kabel-tv och bredband	57 829	57 785
Debiterad fastighetsskatt	10 069	7 020
Avgift andrahandsupplåtelse	4 830	2 363
Övriga intäkter och ersättningar	642	0
	2 874 092	2 861 721

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	124 087	121 852
Hyra av entrémattor	11 584	0
Systematiskt brandskyddsarbete	13 159	9 308
Hisservice/besiktning	42 272	38 529
Besiktningkostnader	13 793	0
Gemensamhetsanläggning	106 237	114 941
Reparationer	69 344	44 827
Hissreparationer	21 110	21 473
Fastighetsel	99 388	130 594
Uppvärmning	257 965	236 160
Vatten och avlopp	156 028	163 303
Avfallshantering	77 051	60 605
Försäkringskostnader	58 743	42 815
Kabel-tv och bredband	60 577	60 024
Förbrukningsinventarier	0	3 917
Förbrukningsmaterial	1	10 146
	1 111 339	1 058 494

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	35 040	27 570
Datorkommunikation	0	741
Hemsida	4 438	4 222
Porto	648	176
Föreningsgemensamma kostnader	2 100	0
Revisionsarvode	17 425	16 180
Ekonomisk förvaltning	92 691	84 978
Juridisk konsultation	22 392	12 198
Underhållsplan	39 630	0
Övriga poster	9 761	7 987
	224 125	154 052

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	60 200	52 010
Sociala avgifter	18 914	16 344
	79 114	68 354

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden byggnad	151 358 265	151 358 265
Investeringsmoms	-552 912	-552 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	150 805 353	150 805 353

Ingående avskrivningar	-3 357 748	-1 439 035
Årets avskrivningar	-1 918 713	-1 918 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 276 461	-3 357 748

Ingående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449
Utgående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449

Utgående redovisat värde	173 347 341	175 266 054
---------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden byggnader	84 335 000	56 588 000
Taxeringsvärden mark	19 569 000	11 569 000
	103 904 000	68 157 000

Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	100 400 000	65 400 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	3 504 000	2 757 000
	103 904 000	68 157 000

Not 7 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	264 587	0
	264 587	0

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	27 598	27 570
Momsfordran	42 121	0
Motkonto moms	2 339	2 067
Övriga kortfristiga fordringar	62 855	0
	134 913	29 637

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	62 855	58 743
Brandskyddstjänster	5 222	2 716
Ekonomisk förvaltning	21 159	20 630
Kabel-tv och bredband	15 628	15 143
	104 864	97 232

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,73	2024-03-01	11 917 200	12 067 200
Stadshypotek	1,01	2024-03-01	11 917 200	12 067 200
Stadshypotek	0,68	2023-03-01	11 917 200	12 067 200
Stadshypotek	0,84	2024-03-01	11 917 200	12 067 200
			47 668 800	48 268 800
Kortfristig del av lån			-12 367 200	-12 517 200

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 11 917 200 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 600 000 kr varav 150 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	49 319 000	49 319 000
	49 319 000	49 319 000

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	0	4 978
Personalskatt	9 000	7 950
Sociala avgifter	9 426	8 326
	18 426	21 254

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	32 375	28 961
Styrelsearvoden	8 500	8 500
Sociala avgifter	2 674	2 674
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	12 090	17 955
Fjärrvärme	44 791	40 202
Vatten och avlopp	8 500	12 000
Snöröjning	0	7 626
Förutbetalda avgifter och hyror	156 933	240 000
	275 863	367 918

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering

Marie-Louise Atterhag

Mats Eberhardsson

Karolina Issa

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signering

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Skriva.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-30 19:27:35

Dokumentet är undertecknat av:

 Mats Johan Eberhardsson (19701006XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 13:56:44
 MARIE-LOUISE ATTERHAG (19720820XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 14:08:30
 KAROLINA ISSA (19951007XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 17:00:34
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-05-30 19:27:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Skriva.pdf (258806 byte)

C500A316998D946AFC089D8A418403D04D0140F04286B3DF587C68CD7B9A3C5BCE16B90AC463D5B9BE69
F22FC210071A73B307CDBA0E8CB63DB099F1D20249EC

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Skriva

Org.nr. 769633 - 0112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skriva för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skriva s 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Skriva enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 bolagets 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 bolaget, 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 revisionsssed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Skriva för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Skriva 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig

grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-30 19:28:47

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2023-05-30 19:28:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (133645 byte)

146D0B81C6349A021F1FC8DD09E1C19D4AE4EF5E7E25AC4D524FD8A6E3069A923104B52E2B95433B97CB
EE203A60227C893949F50C270B1C5EC2FA296A693B47

<https://esign.summera.support/verify>