

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1
Org nr 769626-9625

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 2022-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Norman	Ordförande	2023
Johanna Isaksson	Ledamot	2023
David Gustafsson	Ledamot	2024
Erik Hedin	Ledamot	2024
Daniel Göransson	Ledamot	2023
Andrea Lindgren	Suppleant	2023
Johan Hammar	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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 Frida-Louise Göransson.

Föreningsstämman reserverade 72 450 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:2 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 156 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser och en MC-plats samtliga i garage. I fastigheten finns det gemensamhetslokal och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även undercentral för distribution av värme och varmvatten, 3 hissar, utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städtrum, slussar, fastighetsförråd, fläktrum, elcentral med el- och teleutrustning och kabel för bredband med telefoni och TV.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Åriket 3:2) och Kungsängen 28:6 (Brf Åriket 4). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har nio bostadsrätter överlåtits

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

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % inför 2023.

Med anledning situationen i omvärlden har föreningen under året påverkats av ökade kostnader, för bland annat el och räntor.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 321 284	3 325 478	3 325 157	3 333 773
Resultat efter finansiella poster	kr	230 672	374 392	625 092	573 233
Soliditet	%	79	78	78	77
Likviditet	%	105	121	122	116
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	646	646	646	646
Skuldsättning per kvm	kr	7 420	7 844	8 123	8 403
Energikostnad per kvm	kr	113	117	106	99
Räntekänslighet	%	14,3	14,9	15,4	15,9
Sparande per kvm	kr	263	288	330	318

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	86 563 000	57 507 000	873 077	2 261 155	374 392
Reservering till yttre fond			556 800	-556 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-35 521	35 521	
Balansering av föregående års resultat				374 392	-374 392
Årets resultat					<u>230 672</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	1 394 356	2 114 268	230 672

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 114 268
Årets resultat	230 672
	<hr/>
	2 344 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	556 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-74 733
I ny räkning balanseras	1 862 873
	<hr/>
	2 344 940

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	230 672
Dispositioner	-482 067
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-251 395
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 876 423
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 321 284	3 325 478
Summa rörelseintäkter		3 321 284	3 325 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 318 360	-1 251 067
Periodiskt underhåll	5	-74 733	-35 521
Övriga externa kostnader	6	-139 409	-115 602
Arvoden och personalkostnader	7	-95 213	-93 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 054 878	-1 054 878
Summa rörelsekostnader		-2 682 593	-2 550 804
Rörelseresultat		638 691	774 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 648	10 718
Räntekostnader		-415 667	-411 000
Summa finansiella poster		-408 019	-400 282
Resultat efter finansiella poster		230 672	374 392
Årets resultat		230 672	374 392
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		230 672	374 392
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		74 733	35 521
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-556 800	-556 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-251 395	-146 887

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	184 476 197	185 530 737
Inventarier, verktyg och installationer	10	676	1 014
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	77 250	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>184 554 123</u>	<u>185 531 751</u>
Summa anläggningstillgångar		184 554 123	185 531 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 766	24 146
Övriga fordringar	12	46 460	39 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 051	85 877
Klientmedel i SHB		2 168 543	2 439 916
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 319 820</u>	<u>2 589 771</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	8 423
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>8 423</u>
Summa omsättningstillgångar		2 319 820	2 598 194
Summa tillgångar		186 873 943	188 129 945

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		1 394 356	873 077
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		145 464 356	144 943 077
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 114 268	2 261 155
Årets resultat		230 672	374 392
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 344 940	2 635 547
Summa eget kapital		147 809 296	147 578 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	36 855 000	38 405 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		36 855 000	38 405 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 550 000	1 550 000
Leverantörsskulder		121 005	97 450
Skatteskulder		5 076	1 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 566	497 795
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 209 647	2 146 321
 Summa eget kapital och skulder		 186 873 943	 188 129 945

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	638 692	774 674
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 054 878	1 054 878
Erhållen ränta	7 647	10 718
Erlagd ränta	-415 667	-411 000
	<hr/>	<hr/>
	1 285 550	1 429 270
Ökning/minskning kundfordringar	12 405	-24 145
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-13 827	-5 912
Ökning/minskning leverantörsskulder	23 555	61 477
Ökning/minskning kortfristiga skulder	39 771	13 237
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 347 454	1 473 927
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-77 250	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 550 000	-1 425 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 550 000	-1 425 000
Årets kassaflöde	-279 796	48 927
Likvida medel vid årets början	2 448 339	2 399 412
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	2 168 543	2 448 339

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)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2029)
Bildskärm	5 år	(t.o.m. år 2024)

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av situationen i omvärlden kommer föreningen sannolikt att påverkas av ökade kostnader, för bland annat el och räntor.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 684 136
Hyror parkering	417 413	413 742
Vattenavgifter	78 169	70 423
Elavgifter	2 061	2 542
Övriga hyresintäkter (uthyrning gästlägenhet)	12 000	9 500
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	2 587	15 089
Brutto	3 325 726	3 324 792
Hyresförluster vakanser parkering	-4 441	686
Summa nettoomsättning	<u>3 321 285</u>	<u>3 325 478</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 405	114 241
Reparationer, löpande underhåll	219 810	192 218
Elavgifter	157 219	157 520
Uppvärmning	246 376	261 414
Vatten och avlopp	179 108	176 709
Renhållning	105 147	76 494
Försäkringar	57 505	44 694
Avgift till gemensamhetsanläggning	62 444	58 888
Kabel-TV/Internet	134 686	135 984
Övriga fastighetskostnader	8 149	4 396
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 510	28 510
Summa driftskostnader	<u>1 318 359</u>	<u>1 251 068</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	32 233	0
Stamspolning	42 500	0
Brytskydd	0	35 521
Summa periodiskt underhåll	<u>74 733</u>	<u>35 521</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	15 183	0
Kontorsmaterial	0	508
Kommunikation	2 820	2 988
Porto	0	120
Revision	16 000	14 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 385	66 865
Övriga förvaltningskostnader	8 045	6 064
Konsultarvode för underhållsplan	1 500	0
Övriga externa tjänster	25 476	24 857
Summa övriga externa kostnader	<u>139 409</u>	<u>115 602</u>

Not 7 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	72 598
Sociala kostnader	22 763	21 138
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 213</u>	<u>93 736</u>

Not 8 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	7 605	10 671
Övriga ränteintäkter	42	47
Summa finansiella intäkter	<u>7 647</u>	<u>10 718</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 696 381	125 696 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 696 381	125 696 381
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 296 388	-5 241 848
Årets avskrivningar	-1 054 540	-1 054 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 350 928	-6 296 388
Utgående planenligt värde	<u>118 345 453</u>	<u>119 399 993</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>184 476 197</u>	<u>185 530 737</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 251 000	83 851 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	36 000 000
	<u>162 251 000</u>	<u>119 851 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	159 000 000	117 000 000
Lokaler	3 251 000	2 851 000
	<u>162 251 000</u>	<u>119 851 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	1 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	1 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-676	-338
Årets avskrivningar	-338	-338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 014	-676
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>676</u>	<u>1 014</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp passersystem	77 250	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	77 250	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>77 250</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 670	1 667
Fordringar Brf Åriket 3:2 & 4	11 944	5 590
Vattendebiteringar aug-dec	32 846	32 575
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>46 460</u>	<u>39 832</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,000	2024-11-20	11 518 000
Nordea Hypotek	0,990	2027-11-17	13 768 000
Nordea Hypotek	1,180	2026-11-18	13 119 000
Summa skulder till kreditinstitut			38 405 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 550 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			36 855 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			30 655 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	47 680 000	47 680 000
Summa ställda säkerheter	47 680 000	47 680 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

David Gustafsson

Erik Hedin

Johanna Isaksson

Jan Norman
Ordförande

Daniel Göransson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

JAN NORMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 17:58:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Mikael Norman

Datum

Jan Norman

Leveranskanal: E-post

DAVID GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 14:32:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl David Edvin Gustafsson

Datum

David Gustafsson

Leveranskanal: E-post

DANIEL GÖRANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-11 06:58:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL GÖRANSSON

Datum

Daniel Göransson

Leveranskanal: E-post

JOHANNA ISAKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-11 14:19:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA ISAKSSON

Datum

Johanna Isaksson

Leveranskanal: E-post

ERIK HEDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-11 14:30:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK HEDIN

Datum

Erik Hedin

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 05:17:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1, org.nr 769626–9625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1 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 3:1 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 försummelse 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

2023-05-15 05:16:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post