

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1
Org nr 769626-9625

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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, Uppsala Län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-07 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Norman	Ordförande	2025
Johanna Isaksson	Ledamot	2025
Robert Sjöberg	Ledamot	2024
Erik Hedin	Ledamot	2024
Johan Hammar	Ledamot	2025
Viktor Wirén	Suppleant	2024

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Frida-Louise Göransson.

Föreningsstämman reserverade 78 750 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 6 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.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsbehov enligt underhållsplan för åren 2019-2048 uppgår till ca 557 tkr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 14 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 491 875	3 321 284	3 325 478	3 325 157
Resultat efter finansiella poster	kr	259 557	230 672	374 392	625 092
Soliditet	%	80	79	78	78
Likviditet	%	90	105	121	122
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	678	646	646	646
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	728			
Skuldsättning per kvm	kr	7 120	7 420	7 844	8 123
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 868	9 241	9 614	9 957
Energikostnad per kvm	kr	116	113	117	106
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,1	14,3	14,9	15,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,2			
Sparande per kvm	kr	286	263	288	330
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,66			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Uppllysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	86 563 000	57 507 000	1 394 356	2 114 268	230 672
Reservering till yttre fond			556 800	-556 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-74 733	74 733	
Balansering av föregående års resultat				230 672	-230 672
Årets resultat					<u>259 557</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	1 876 423	1 862 873	259 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 862 873
Årets resultat	259 557
	<u>2 122 430</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	556 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-145 125
I ny räkning balanseras	1 710 755
	<u>2 122 430</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	259 557
Dispositioner	-411 675
Årets resultat efter dispositioner	<u>-152 118</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 288 098
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 491 875	3 321 284
Summa rörelseintäkter		3 491 875	3 321 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 386 667	-1 318 360
Periodiskt underhåll	5	-145 125	-74 733
Övriga externa kostnader	6	-152 023	-139 409
Arvodet och personalkostnader	7	-103 492	-95 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 075 441	-1 054 878
Summa rörelsekostnader		-2 862 748	-2 682 593
Rörelseresultat		629 127	638 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	29 426	7 648
Räntekostnader		-398 996	-415 667
Summa finansiella poster		-369 570	-408 019
Resultat efter finansiella poster		259 557	230 672
Årets resultat		259 557	230 672
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		259 557	230 672
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		145 125	74 733
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-556 800	-556 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-152 118	-251 395

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	183 606 720	184 476 197
Inventarier, verktyg och installationer	10	338	676
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	77 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>183 607 058</u>	<u>184 554 123</u>
Summa anläggningstillgångar		183 607 058	184 554 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	11 766
Övriga fordringar	12	37 059	46 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 491	93 051
Klientmedel i SHB		1 945 646	2 168 543
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 054 196</u>	<u>2 319 820</u>
Summa omsättningstillgångar		2 054 196	2 319 820
Summa tillgångar		185 661 254	186 873 943

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		1 876 423	1 394 356
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>145 946 423</u>	<u>145 464 356</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 862 872	2 114 268
Årets resultat		259 557	230 672
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 122 429</u>	<u>2 344 940</u>
Summa eget kapital		148 068 852	147 809 296
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	25 187 000	36 855 000
Summa långfristiga skulder		<u>25 187 000</u>	<u>36 855 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 668 000	1 550 000
Leverantörsskulder		45 781	121 005
Skatteskulder		7 658	5 076
Övriga skulder	15	44 498	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		639 465	533 566
Summa kortfristiga skulder		<u>12 405 402</u>	<u>2 209 647</u>
Summa eget kapital och skulder		185 661 254	186 873 943

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31** **2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	629 127	638 692
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 075 441	1 054 878
Erhållen ränta	29 425	7 647
Erlagd ränta	-398 996	-415 667
	1 334 997	1 285 550
Ökning/minskning kundfordringar	11 740	12 405
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	30 987	-13 827
Ökning/minskning leverantörsskulder	-75 225	23 555
Ökning/minskning kortfristiga skulder	152 979	39 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 455 478	1 347 454
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-128 376	-77 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128 376	-77 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 550 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 550 000	-1 550 000
Årets kassaflöde	-222 898	-279 796
Likvida medel vid årets början	2 168 543	2 448 339
Likvida medel vid årets slut	1 945 645	2 168 543

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)
Passersystem	10 år	(t.o.m. år 2032)

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 818 356	2 684 136
Hyror parkering	438 267	417 413
Vattenavgifter	75 042	78 169
Laddbilsel	7 421	2 061
Övriga hyresintäkter (uthyrning gästlägenhet)	16 450	12 000
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	11 819	2 587
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 496 715	3 325 726
Hyresförluster vakanser parkering	-4 839	-4 441
Summa nettoomsättning	<u>3 491 876</u>	<u>3 321 285</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	195 376	115 405
Reparationer, löpande underhåll	199 011	219 810
Elavgifter	152 618	157 219
Uppvärmning	270 849	246 376
Vatten och avlopp	178 425	179 108
Renhållning	100 565	105 147
Försäkringar	62 379	57 505
Avgift till gemensamhetsanläggning	49 980	62 444
Kabel-TV/Internet	142 186	134 686
Övriga fastighetskostnader	2 767	8 149
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 510	32 510
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 386 666</u>	<u>1 318 359</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	32 233
Stamspolning	0	42 500
Pardörr	35 125	0
Armaturer	110 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>145 125</u>	<u>74 733</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	15 183
Kommunikation	5 059	2 820
Revision	26 250	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 335	70 385
Övriga förvaltningskostnader	21 770	8 045
Konsultarvode för underhållsplan	0	1 500
Övriga externa tjänster	27 609	25 476
Summa övriga externa kostnader	<u>152 023</u>	<u>139 409</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	72 450
Sociala kostnader	24 742	22 763
Summa arvoden, personalkostnader	<u>103 492</u>	<u>95 213</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	29 296	7 605
Övriga ränteintäkter	129	42
Summa finansiella intäkter	<u>29 425</u>	<u>7 647</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 696 381	125 696 381
Inköp/Aktiveringar (passagesystem)	205 626	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 902 007	125 696 381
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 350 928	-6 296 388
Årets avskrivningar	-1 075 103	-1 054 540
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 426 031	-7 350 928
Utgående planenligt värde	<u>117 475 976</u>	<u>118 345 453</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>183 606 720</u>	<u>184 476 197</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 251 000	113 251 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
	<hr/>	<hr/>
	162 251 000	162 251 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	159 000 000	159 000 000
Lokaler	3 251 000	3 251 000
	<hr/>	<hr/>
	162 251 000	162 251 000
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	1 690
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	1 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 014	-676
Årets avskrivningar	-338	-338
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 352	-1 014
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>338</u>	<u>676</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	77 250	0
- Inköp passersystem	128 376	77 250
- Aktivering för avskrivning	-205 626	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	77 250
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>77 250</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1 700	1 670
Fordringar Brf Åriket 3:2 & 4	5 732	11 944
Vattendebiteringar aug-dec	29 627	32 846
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>37 059</u>	<u>46 460</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	10 818 000
Nordea Hypotek	0,990	2027-11-17	13 418 000
Nordea Hypotek	1,180	2026-11-18	12 619 000
Summa skulder till kreditinstitut			36 855 000
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			-10 118 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 187 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			29 105 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	21 735	0
Sociala avgifter	22 763	0
Summa övriga kortfristiga skulder	44 498	0

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Johan Hammar

Erik Hedin

Johanna Isaksson

Jan Norman
Ordförande

Robert Sjöberg

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JAN NORMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 17:02:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Mikael Norman

Datum

Jan Norman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.230.111.202

JOHANNA ISAKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 20:01:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA ISAKSSON

Datum

Johanna Isaksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.223.127

ROBERT SJÖBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 09:38:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Anders Sjöberg

Datum

Robert Sjöberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.209.198.169

JOHAN HAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 08:09:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN HAMMAR

Datum

Johan Hammar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.223.188

ERIK HEDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:29:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK OLOF HEDIN

Datum

Erik Hedin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.223.193

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 18:17:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åriket 3:1 org.nr 769626-9625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åriket 3:1 för år 2023. 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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 att 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. Risker 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 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 de 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 av Brf Åriket 3:1 för år 2023 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 revisionsssed 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 tryggt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 18:16:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115