

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF ÅRIKET 3:2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ÅRIKET 3:2

Tid: Onsdagen den 12 juni 2024, kl. 19:30

Plats: Gården (vid dåligt väder ses vi i garaget)

Ta med egen stol!

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
Andra beslutet av två gällande stadgeändringar. Stämman har bifallit första beslutet.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2
Org nr 769628-7379

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 2023-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Olsson	Ordförande	2025
Linda Wågström	Sekreterare	2025
Michael Granqvist	Ledamot	2025
Soorej Jose Puthoopparambil	Ledamot	2024
Christer Byström	Ledamot	2024/Avgått pga. flytt
Polla Rouf	Suppleant	2024
Haisha Ma	Suppleant	2024
Martin Johansson	Suppleant	2024

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 Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hans-Åke Svanfeldt och Parisa Orodjlo.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (78 750 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 tio 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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper tom. 2068. Totala utgifter enligt underhållsplanen uppgår till 59 miljoner kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt låssystem infört, ökad säkerhet med taggar och app. Det gamla systemet var mycket svårt att underhålla.

Byte till LED-armaturer i garage och förråd. Lysrör får inte längre tillverkas. Höga underhållskostnader för de gamla armaturerna.

Filterbyte genomfört.

Styrelsen har, pga av ökade kostnader för räntor, värme, vatten och avfallshantering mm, beslutat att höja avgiften för 2024 med 20%.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 476 591	4 295 463	4 319 064	4 300 091
Resultat efter finansiella poster	kr	414 003	404 776	156 030	692 611
Soliditet	%	78	77	76	76
Likviditet	%	118	118	117	121
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	661	642	642	642
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	715			
Skuldsättning per kvm	kr	7 945	8 195	8 870	9 133
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 483	10 813	11 143	11 474
Energikostnad per kvm	kr	118	118	126	109
Räntekänslighet (grundavgift)	%	15,9	16,8	17,4	17,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,7			
Sparande per kvm	kr	311	276	295	340
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	77,40			

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).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	104 115 000	69 995 000	1 538 993	1 929 732	404 776
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				404 776	-404 776
Årets resultat					<u>414 003</u>
Belopp vid årets utgång	104 115 000	69 995 000	1 949 993	1 923 508	414 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 923 509
Årets resultat	414 003
	<u>2 337 512</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	484 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-188 022
I ny räkning balanseras	2 041 534
	<u>2 337 512</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	414 003
Dispositioner	-295 978
	<u>118 025</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 245 971
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 476 591	4 295 463
Summa rörelseintäkter		4 476 591	4 295 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 631 816	-1 657 700
Periodiskt underhåll	5	-188 022	0
Övriga externa kostnader	6	-220 562	-194 187
Arvoden och personalkostnader	7	-95 040	-86 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 388 070	-1 362 112
Summa rörelsekostnader		-3 523 510	-3 300 247
Rörelseresultat		953 081	995 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	44 480	9 302
Räntekostnader		-583 558	-599 742
Summa finansiella poster		-539 078	-590 440
Resultat efter finansiella poster		414 003	404 776
Årets resultat		414 003	404 776
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		414 003	404 776
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		188 022	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-484 000	-411 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		118 025	-6 224

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	227 128 982	228 257 474
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	92 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>227 128 982</u>	<u>228 350 224</u>
Summa anläggningstillgångar		227 128 982	228 350 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	32 233
Övriga fordringar	11	55 241	81 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 120	154 181
Klientmedel i SHB		2 809 727	2 584 309
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 963 088</u>	<u>2 851 854</u>
Summa omsättningstillgångar		2 963 088	2 851 854
Summa tillgångar		230 092 070	231 202 078

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		1 949 993	1 538 993
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>176 059 993</u>	<u>175 648 993</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 923 509	1 929 733
Årets resultat		414 003	404 776
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 337 512</u>	<u>2 334 509</u>
Summa eget kapital		178 397 505	177 983 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	49 190 000	50 790 000
Summa långfristiga skulder		49 190 000	50 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		142 833	152 925
Skatteskulder		15 171	14 253
Övriga skulder	14	3 300	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 261	660 198
Summa kortfristiga skulder		2 504 565	2 428 576
Summa eget kapital och skulder		230 092 070	231 202 078

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	953 081	995 216
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 388 070	1 362 112
Erhållen ränta	44 480	9 303
Erlagd ränta	-583 558	-599 742
	1 802 073	1 766 889
Ökning/minskning kundfordringar	32 233	-32 233
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	49 001	-2 945
Ökning/minskning leverantörsskulder	-10 092	-61 614
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	119 031	-3 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 992 246	1 666 127
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-166 828	-158 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-166 828	-158 650
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 600 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	225 418	-92 523
Likvida medel vid årets början	2 584 308	2 676 833
Likvida medel vid årets slut	2 809 726	2 584 310

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)
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, utraneringar 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

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 202 776	3 109 572
Hyror lokaler	350 736	316 392
Hyror parkering	616 200	616 100
Vattenavgifter	123 226	107 757
Elavgifter	7 650	2 379
Övriga hyresintäkter	1 200	1 200
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	36 876	41 178
Övriga intäkter	15 167	6 425
Brutto	4 509 591	4 356 763
Hyresförluster vakanser parkering	-33 000	-61 300
Summa nettoomsättning	<u>4 476 591</u>	<u>4 295 463</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

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	189 247	139 736
Reparationer, löpande underhåll	163 648	257 935
Elavgifter	177 395	199 181
Uppvärmning	369 631	339 586
Vatten och avlopp	208 466	216 917
Renhållning	156 815	150 077
Försäkringar	40 926	38 924
Avgift till gemensamhetsanläggning	71 076	69 399
Kabel-TV / Internet	164 097	164 116
Övriga fastighetskostnader	10 185	1 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 330	80 330
Summa driftskostnader	<u>1 631 816</u>	<u>1 657 701</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>
Byte till LED belysning i garage och förråd	137 438	0
Radiatorfilter	50 584	0
Summa periodiskt underhåll	<u>188 022</u>	<u>0</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	1 913	2 808
Kontorsmaterial	1 816	0
Kommunikation	7 660	5 331
Porto	150	919
Revision	28 100	16 600
Föreningsmöten	3 939	6 949
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 895	80 805
Övriga förvaltningskostnader	19 262	6 705
Konsultarvoden	38 579	37 573
Övriga externa tjänster	30 799	30 137
Medlems- och föreningsavgifter	6 450	6 360
Summa övriga externa kostnader	<u>220 563</u>	<u>194 187</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	16 290	13 798
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 040</u>	<u>86 248</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	44 359	9 172
Övriga ränteintäkter	121	131
Summa finansiella intäkter	<u>44 480</u>	<u>9 303</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 992 175	162 926 275
Inköp/Aktiveringar (Passersystem)	259 578	65 900
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 251 753	162 992 175
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 508 426	-8 146 314
Årets avskrivningar	-1 388 070	-1 362 112
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 896 496	-9 508 426
Utgående planenligt värde	<u>152 355 257</u>	<u>153 483 749</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>227 128 982</u>	<u>228 257 474</u>
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 400 000	136 400 000
Taxeringsvärde mark	58 633 000	58 633 000
	<hr/>	<hr/>
	195 033 000	195 033 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	187 000 000	187 000 000
Lokaler	8 033 000	8 033 000
	<hr/>	<hr/>
	195 033 000	195 033 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	92 750	0
- Inköp passersystem	166 828	92 750
- Aktivering passersystem	-259 578	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	92 750
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>92 750</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1 042	1 008
Skattefordringar	0	32 950
Vattendebitering aug-dec	54 199	47 173
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>55 241</u>	<u>81 131</u>

Not 12 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	18 090 000
Nordea	1,17	2028-02-16	18 100 000
Nordea	0,75	2025-02-19	14 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			50 790 000
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			49 190 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 790 000

Not 13 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	63 590 000	63 590 000
Summa ställda säkerheter	<u>63 590 000</u>	<u>63 590 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	3 300	0
Skulder till MBF	0	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 300</u>	<u>1 200</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Michael Granqvist

Håkan Olsson
Ordförande

Soorej Puthooppambil

Linda Wågström

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÅKAN OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 09:12:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN OLSSON

Datum

Håkan Olsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.221.193

SOOREJ PUTHOOPPARMBIL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-16 08:54:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOOREJ JOSE
PUTHOOPPARMBIL

Datum

Soorej Puthoopparmbil

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.230.208.112

LINDA WÅGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-16 13:48:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Sanna Maria Wågström

Datum

Linda Wågström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.71.90.22

MICHAEL GRANQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 08:52:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michael Robin Granqvist

Datum

Michael Granqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.221.194

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-16 20:10:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120



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 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-22 med omodifierade uttalande 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 bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 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 trygghande 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

2024-05-16 20:09:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120