

Brf Konrad nr 1
Org nr 778000-3153

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 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Rindetoft	Ordförande	2024
Kristoffer Johansson	Ledamot	2023
Steve Brammer	Ledamot	2023
Mats Taxén	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Till valberedning valdes Marie Taxén.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen, samt 10 000 kr för kontaktman för perioden.

Föreningen äger fastigheten Konrad 8 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 24 lägenheter och 1 lokal i markplan, fördelade enligt följande:

12 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
1 lokal

Nybyggnadsår 1935, värdeår 1992.

Samtliga 24 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 1 078 m². Lokalyta 80 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Inre och yttre fastighetsskötsel utförs av MARK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MBF har framställt en modell för att säkerställa sund ekonomi i bostadsrättsföreningar. Styrelsen anammar detta synsätt och styr föreningens ekonomi efter denna modell. Styrelsen beslutade under slutet av 2021 att hålla avgifterna oförändrade inför 2022.

Styrelsen beslutade under slutet av 2022 att höja avgifterna med 5,9 % inför 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	994 388	1 003 239	1 023 935	1 098 367
Resultat efter finansiella poster	kr	65 159	163 450	155 875	144 273
Soliditet	%	39	38	36	35
Likviditet	%	876	982	932	878
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	849	849	849	849
Skuldsättning per kvm	kr	3 977	4 073	4 156	4 239
Energikostnad per kvm	kr	193	175	153	163
Räntekänslighet	%	5,0	5,2	5,3	5,4
Sparande per kvm	kr	219	304	319	309
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	42 175	400 000	1 080 101	1 387 527	163 450
Reservering till yttre fond			33 000	-33 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				163 450	-163 450
Årets resultat					<u>65 159</u>
Belopp vid årets utgång	42 175	400 000	1 113 101	1 517 977	65 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 517 977
Årets resultat	65 159
	1 583 136

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	45 714
I ny räkning balanseras	1 537 422
	1 583 136

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	65 159
Dispositioner	-45 714
Årets resultat efter dispositioner	19 445

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 158 815
---	-----------

Resultaträkning

Not

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

**2021-01-01
-2021-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

994 388

1 003 239

Summa rörelseintäkter

994 388

1 003 239

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-586 525

-482 704

Övriga externa kostnader

4

-85 731

-87 700

Arvoden och personalkostnader

5

-48 789

-52 568

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-188 184

-188 184

Summa rörelsekostnader

-909 229

-811 156

Rörelseresultat

85 159

192 083

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

6

45 272

37 240

Räntekostnader

-65 272

-65 873

Summa finansiella poster

-20 000

-28 633

Resultat efter finansiella poster

65 159

163 450

Årets resultat

65 159

163 450

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

65 159

163 450

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-45 714

-33 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

19 445

130 450

dy

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

3 995 950

4 181 207

Inventarier, verktyg och installationer

8

23 420

26 347

Summa materiella anläggningstillgångar

4 019 370

4 207 554

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar

4 021 870

4 210 054

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

55

51

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 658

11 522

Klientmedel i SHB

2 723 184

2 538 874

Summa kortfristiga fordringar

2 761 897

2 550 447

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 312 649

1 311 167

Summa kassa och bank

1 312 649

1 311 167

Summa omsättningstillgångar

4 074 546

3 861 614

Summa tillgångar

8 096 416

8 071 668

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

442 175

442 175

Fond för yttre underhåll

1 113 101

1 080 101

Summa bundet eget kapital

1 555 276

1 522 276

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 517 977

1 387 527

Årets resultat

65 159

163 450

Summa fritt eget kapital

1 583 136

1 550 977

Summa eget kapital

3 138 412

3 073 253

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

968 700

980 700

Summa långfristiga skulder

968 700

980 700

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

3 636 400

3 736 400

Leverantörsskulder

65 149

36 027

Skatteskulder

3 005

3 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 750

241 993

Summa kortfristiga skulder

3 989 304

4 017 715

Summa eget kapital och skulder

8 096 416

8 071 668

Kassaflödesanalys

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	85 159	192 083
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	188 184	188 184

Erhållen ränta	11 468	12 240
Erhållna utdelningar	33 804	25 000
Erlagd ränta	-65 272	-65 873

	253 343	351 634
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-27 140	1 197
Ökning/minskning leverantörsskulder	29 122	2 750
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	42 467	-13 917

Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 792	341 664
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-112 000	-95 600
---------------------	----------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 000	-95 600
--	-----------------	----------------

Årets kassaflöde	185 792	246 064
Likvida medel vid årets början	3 850 041	3 603 977

Likvida medel vid årets slut	4 035 833	3 850 041
-------------------------------------	------------------	------------------

4

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	100 år	(t.o.m. år 2103)
Ombyggnad	40 år	(t.o.m. år 2043)
Passagesystem	15 år	(t.o.m. år 2025)
Tvättstugebokning	15 år	(t.o.m. år 2030)
Renovering lokal	4 år	(Färdigavskrivet)

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.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

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.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	915 204	915 204
Hyror lokaler	106 000	105 400
Vattenavgifter	1 992	0
Elavgifter	2 000	0
Kabel-TV avgifter	3 192	0
Övriga intäkter	0	1 182
Återförda reserveringar*	0	7 293
Brutto	1 028 388	1 029 079
Hyresförluster vakanser lokaler	-34 000	-25 840
Summa nettoomsättning	<u>994 388</u>	<u>1 003 239</u>

*Avser reserverat upplupet styrelsearvode samt tillhörande sociala avgifter, för år 2019, som ej tagits ut.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	75 142	69 665
Reparationer, löpande underhåll	104 144	29 810
Elavgifter	72 829	47 771
Uppvärmning	120 951	126 961
Vatten och avlopp	29 634	28 436
Renhållning	59 185	57 374
Försäkringar	22 213	21 067
Kabel-TV / Internet	59 591	59 332
Övriga fastighetskostnader	0	2 062
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 836	40 226
Summa driftskostnader	<u>586 525</u>	<u>482 704</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 449	7 544
Kommunikation	8 946	7 356
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	3 338	4 795
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 515	39 440
Övriga förvaltningskostnader	12 194	13 165
Medlems- och föreningsavgifter	1 289	600
Summa övriga externa kostnader	<u>85 731</u>	<u>87 700</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	40 000	30 000
Arvode övrigt	0	10 000
Sociala kostnader	8 789	12 568
Summa arvoden, personalkostnader	<u>48 789</u>	<u>52 568</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 983	11 550
Övriga ränteintäkter	1 485	690
Utdelning*	33 804	25 000
Summa finansiella intäkter	<u>45 272</u>	<u>37 240</u>

* Utdelning 2020 avser utdelning från MBF Ek. För 21 250 kr, samt återbärning från Länsförsäkringar 3 127 kr. (År 2021 avser beloppet enbart utdelning från MBF).

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 717 419	10 717 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 717 419	10 717 419
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 550 236	-6 364 979
Årets avskrivningar	-185 257	-185 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 735 493	-6 550 236
Utgående planenligt värde	<u>3 981 926</u>	<u>4 167 183</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 024	14 024
Utgående planenligt värde	14 024	14 024
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 995 950</u>	<u>4 181 207</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 238 000	9 921 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	4 852 000
	<u>21 838 000</u>	<u>14 773 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 200 000	14 252 000
Lokaler	638 000	521 000
	<u>21 838 000</u>	<u>14 773 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 909	43 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 909	43 909
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 562	-14 635
Årets avskrivningar	-2 927	-2 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 489	-17 562
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>23 420</u>	<u>26 347</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	55	51
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>55</u>	<u>51</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,28	2026-12-01	980 700
Stadshypotek	3,50	90-dagars	1 714 400
Stadshypotek	3,50	90-dagars	1 910 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 605 100
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-112 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 524 400
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			968 700
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 045 100

Not 11 Ställda säkerheter och eventuallförpliktelser

	<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	6 475 000	6 475 000
Summa ställda säkerheter	6 475 000	6 475 000

Västerås 2023-08-18



Peter Rindetoft
Ordförande



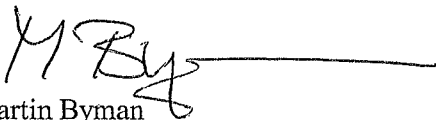
Kristoffer Johansson



Steve Brammer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Konrad, org.nr 778000-3153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konrad 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 Konrad 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 fortloppande 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 inhamta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 26 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M Byman', followed by a horizontal line.

Martin Byman

Auktoriserad revisor