

Årsredovisning för  
**Brf Älvkullen 1**  
769628-2842  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Brf Älvkullen 1, 769628-2842, avger härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Västerås kommun Golfbanan 38-48 med adress Älvkullevägen 4-24. Fastigheten består av 11 kedjehus som omfattar totalt 22 bostadsrätter.

Föreningen har 1 biluppställningsplats per bostadsrätt. Till varje bostadsrätt hör ett lägenhetsförråd. Varje bostadsrätt är fiber- och fjärrvärmeansluten med egen fjärrvärmeanläggning och ventilationsanläggning i varje bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

16 st 3 r o k

6 st 4 r o k

Byggnadernas lägenhetsyta uppgår till 1 976 kvadratmeter. Nybyggnadsår 2015-2016.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med Golfbanan 6 avseende väg, vatten och miljöhus.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning  
Kabel-TV/Bredband  
Medlemshemsida  
Fastighetsförsäkring  
Rådgivning  
Försäkringsmäklare  
Fastighetsskötsel

Castanove Förvaltning AB  
Telia AB  
Markbolagen  
Trygg Hansa  
Bostadsrätterna  
Söderberg & Partners  
Västerås Service & Anläggning

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Victor Wahl	Ordförande
Peter Forslund	Ledamot
Soran Abdi	Ledamot
Johan Wickman	Ledamot
Mikael Frisk	Suppleant

### Valberedning

Staffan Börje

### Revisorer

Johan Tingström,	Ordinarie Extern
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

## **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-06-02

## **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter 22 st, antal medlemmar 35 st (36 st).  
Under räkenskapsåret har 6 st (5 st) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

På föreningsstämman den 2:a juni skedde 2 fyllnadsval av styrelseledamöter samt en suppleant valdes.

En styrelseledamot gick över till att bli valberedare för föreningen. Styrelsen har totalt protokollfört 8 möten.

Ordföranden Victor Wahl har även representerat föreningen i samfälligheten vid 6 protokollförda möten och bl.a. drivit lysstolpe påbackningen med bevis samt medgivit uppsättning av tillfällig kamerabevakning som nu är borttagen.

Samarbeten mellan föreningarna och grannar har präglas av god dialog och samverkan. Föreningarna har ordnad med både vår och höststädning och hjälps åt att sopa undan vintergruset.

Styrelsen har förnyat bygglov om balkong och altan inglasning och öppnat för flera leverantörer samt öppnat för egeninstallation av självfinansierad ladd station eller anpassning till ladd hybrid.

Styrelsen ordnade och bjöd till en informationsmöte för ventilation och fjärrvärme.

Genom vårt avtal med Västerås Service & Anläggning har schemaläggning av trädgårdsskötsel sköts med regelbundenhet. Buskarna på framsidan av längan mellan 14A till 24A har fått ny jord. Nya buskar har planteras mellan 22A och 24A vilket håller vårt gemensamma utomhusområde i fint skick.

Med anledning till föreningens kommande omsättning av lånet samt utvecklingen i världen har Styrelsen i sitt budgetarbetet arbetat fram olika scenarion och beslutat om en 5% påslag på månadsavgiften att gälla från den 1:a januari 2023 och som informerades om 1:a december i fjol. Denna höjning hade kunnat vara väsentlig mycket högre men pga. av föreningens goda ekonomi så har avgiftshöjningen kunna hållas på en lägre nivå.

Under föreningens 6 åriga existens har ordförande suttit 5 år i 3 distinkta styrelser och representerat föreningen i lika många år som representant för föreningen i samfälligheten.

Undertecknad ordförande vill understryka några få saker som styrelserna genom åren jobbat fram; bygglov för enhetlig inglasning av balkong eller altan, skapat en privat Facebook grupp (Brf Älvkullen 1), genomfört nödvändiga stadgeändringar, tecknat kontinuerligt avtal om trädgårdsskötsel, tecknat kollektivavtal för TV och bredband.

Det är med denna korta sammanfattning ordföranden vill tacka både medlemmar och styrelseledamöter för alla god samvaro och samverkan. Det har varit en ära av jobba tillsammans med Er.

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av Castanove Förvaltning AB.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	579	579	579	579
Låneskuld per kvm totalyta, kr	10 886	10 916	10 982	10 985
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	126	72	109	138
Nettoomsättning (tkr)	1 144	1144	1 144	1 144
Resultat efter finansnetto (tkr)	75	235	195	196
Eget kapital (tkr)	45 385	45 311	45 076	44 881
Soliditet (%)	68	68	67	67

<b>Kassaflöde</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2022	2021
<b>Vid årets början</b>	<b>3 078 535</b>	<b>2 489 346</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	1 143 673	1 143 675
	<b>1 143 673</b>	<b>1 143 675</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-407 051	-352 979
Finansiell kostnader	-249 295	-142 632
Minskning av kortfristiga skulder	-9 973 218	-58 327
Ökning långfristiga skulder	9 955 000	
Ökning av kortfristiga fordringar	-5 363	-548
	<b>-679 927</b>	<b>-554 486</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 542 281</b>	<b>3 078 535</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>463 746</b>	<b>589 189</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

<b>Eget Kapital</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
			<b>föregående års resultat</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	44 275 000			44 275 000
Fond för yttre underhåll	480 600	80 100		400 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>44 755 600</b>			<b>44 675 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	555 259	-80 100	235 298	400 061
Årets resultat	74 560	74 560	-235 298	235 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>629 819</b>			<b>635 359</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>45 385 419</b>			<b>45 310 859</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	74 560
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	635 359
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 100
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>629 819</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>629 819</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 143 600	1 143 600
Övriga rörelseintäkter		73	75
		<b>1 143 673</b>	<b>1 143 675</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader		-61 553	-38 401
Driftskostnader	2	-259 860	-203 171
Övriga externa kostnader	3	-61 484	-85 253
Personalkostnader		-24 154	-26 154
Avskrivningar	4	-412 767	-412 766
		<b>-819 818</b>	<b>-765 745</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>323 855</b>	<b>377 930</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader		-249 295	-142 632
		<b>-249 295</b>	<b>-142 632</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>74 560</b>	<b>235 298</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>74 560</b>	<b>235 298</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>63 449 017</u>	<u>63 861 784</u>
		63 449 017	63 861 784
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>63 449 017</u>	<u>63 861 784</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>58 919</u>	<u>53 556</u>
		58 926	53 563
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 542 281</u>	<u>3 078 535</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 601 207</u>	<u>3 132 098</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>67 050 224</u>	<u>66 993 882</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		44 275 000	44 275 000
Fond för yttre underhåll		480 600	400 500
		44 755 600	44 675 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		555 259	400 061
Årets resultat		74 560	235 298
		629 819	635 359
<b>Summa eget kapital</b>		45 385 419	45 310 859
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 955 000	-
		9 955 000	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 555 000	21 570 000
Leverantörsskulder		8 721	9 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	146 084	104 013
		11 709 805	21 683 023
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		67 050 224	66 993 882



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. En avskrivningsplan har upprättats med utnyttjandeperiod 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond skall ske på basis av föreningens underhållsplan.

#### Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Not 1

##### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	1 143 600	1 143 600
<b>Summa</b>	<b>1 143 600</b>	<b>1 143 600</b>

#### Not 2

##### DRIFTSKOSTNADER

##### Övriga driftskostnader

Försäkring	32 744	31 490
Samfällighetsavgift	153 120	153 120
Kabel-tv	36 649	18 561
Bredband	37 347	
<b>Summa</b>	<b>259 860</b>	<b>203 171</b>

#### Not 3

##### ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Ersättning till revisor	18 750	19 375
Föreningskostnader	4 308	
Förvaltningskostnader	26 220	25 712
Administration	1 741	3 383
Konsultarvoden		28 201
Bankkostnader	5 855	4 012
Medlems- och föreningsavgifter	4 610	4 570
<b>Summa</b>	<b>61 484</b>	<b>85 253</b>

**Not 4**

**AVSKRIVNINGAR**

Byggnad	2022 412 767	2021 412 766
<b>Summa</b>	<b>412 767</b>	<b>412 766</b>

**Not 5**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Byggnad	2022-12-31 66 132 000	2021-12-31 66 132 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>66 132 000</b>	<b>66 132 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-2 270 216	-1 857 450
Årets avskrivningar enligt plan	-412 767	-412 766
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 682 983</b>	<b>-2 270 216</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>63 449 017</b>	<b>63 861 784</b>
	16 600 000	16 600 000

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring	2022-12-31 11 039	2021-12-31 10 666
Kabel-tv	2 170	
Bredband	2 750	
Samfällighetsavgift	38 280	38 280
Medlemsavgift	4 680	4 610
	<b>58 919</b>	<b>53 556</b>

**Not 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	0,99%	11 555 000		2023-03-30
Stadshypotek AB	1,78%	9 955 000		2024-03-30
Stadshypotek AB	0,56%		21 570 000	2022-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 510 000</b>	<b>21 570 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-11 555 000</b>	<b>-21 570 000</b>	
		<b>9 955 000</b>	<b>-</b>	

**Not 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Arvoden	2022-12-31 22 000	2021-12-31 22000
Sociala avgifter	5 000	7 000
Extern revisor	19 000	19 000
Förutbetalda avgifter och hyror	100 084	56 013
	<b>146 084</b>	<b>104 013</b>

**Not 9**  
**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	21 857 000	21 857 000
--	------------	------------

**Underskrifter**

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Victor Wahl  
Ordförande

Soran Abdi  
Ledamot

Peter Forslund  
Ledamot

Johan Wickman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signaturer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 644b668a0e86264279d12fc8

**Finalized at:** 2023-05-01 12:01:47 CEST

**Title:** ÅR 2022 Brf Älvkullen 1.pdf

**Digest:** ydecSCbKsKti3KL0hGPL820qlGdSpvSVDeo7JgfIi8I=

**Initiated by:** [jessica.liljendahl@markbolagen.se](mailto:jessica.liljendahl@markbolagen.se) ([jessica.liljendahl@markbolagen.se](mailto:jessica.liljendahl@markbolagen.se))  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

## Signees:

- Johan Tingström signed at 2023-05-01 12:01:46 CEST with Swedish BankID (19731108-XXXX)
- Soran Abdi signed at 2023-04-28 16:25:15 CEST with Swedish BankID (19940115-XXXX)
- Johan Wickman signed at 2023-05-01 08:08:59 CEST with Swedish BankID (19670227-XXXX)
- Ingvar Jan Peter Forslund signed at 2023-04-28 10:15:24 CEST with Swedish BankID (19530810-XXXX)
- Victor Weddigen Wahl signed at 2023-04-28 09:27:43 CEST with Swedish BankID (19680122-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvkullen 1, org.nr 769628-2842

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvkullen 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.

#### 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 Älvkullen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström  
Director

***2023-05-01 10:00:29 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post