

Årsredovisning för
Brf Vikingen
778000-7188

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Vikingen, 778000-7188, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 7 i Västerås kommun med adress Flisavägen 1-29 ojämna nummer. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 127 lägenheter. 126 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

15 st 1 r o k
35 st 2 r o k
1 st 3 r o k
72 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är 9 879 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 879 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1970, värdeår 1970.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bjurhovda förvaltningsförening. Samfälligheten förvaltar parkeringar och gemensamma vägar.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. För att följa upprättad underhållsplan görs en avsättning på 600 000 kr per år. Renovering av föreningens loftgångar påbörjades under 2020 och sker i olika etapper, totalt 4 etapper. Etapp 1 och 2 har slutförts under 2021 och etapp 3 har påbörjats under 2022.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Internetleverantör
Tv
Comfortavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
Telenor
Tele 2
Mälarenergi AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Olsson	Ordförande	2023
Peter Holm	Vice Ordförande	2024
Sophie Peters	Sekreterare	2023
Mikael Stiglén	Ledamot	2024
Börje Grankvist	Ledamot	2024
Heléne Berglund	Suppleant	2023
Agneta Åkerstedt	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, MGC Revision AB
MGC Revision AB

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Valberedning

Yvonne Gustafsson
Rosella Vizia

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter besiktning av våra loftgångar så visade det sig att renovering måste ske av de bärande betongkonsolerna. Arbetet påbörjades under 2020 och kommer att ske i olika etapper, totalt 4 etapper. Etapp 1 & 2 har färdigställts under 2021 och etapp 3 påbörjades under 2022.

Balkongerna i hörnet på port 29 har justerats efter att de hade sjunkit.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjs med 2,5% fr o m 2023-01-01.

Kassaflöde

	2022	2021
Vid årets början	2 239 411	2 871 187
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 896 548	6 719 504
Finansiella intäkter	311	-
Minskning kortfristiga fordringar		9 467
Ökning av kortfristiga skulder	750 939	133 910
	7 647 798	6 862 881
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-6 156 579	-6 018 860
Finansiell kostnader	-892 259	-940 433
Minskning av långfristiga skulder	-535 364	-535 364
Ökning av kortfristiga fordringar	-23 185	
	-7 607 387	-7 494 657
Likvida medel vid årets slut	2 279 822	2 239 411
Årets förändring av likvida medel	40 411	-631 776

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 126 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 167 (163).

Under räkenskapsåret har 16 st bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	684	664	651	651
Låneskuld per kvm totalyta, kr	6 025	6 079	6 133	6 188
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	139	132	131	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	28	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	33	29
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	90	95	106	103
Nettoomsättning, tkr	6 866	6 670	6 542	6 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 098	-1 186	-1 196	-12 119
Soliditet %	-	-	-	-

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	178 465			178 465
Fond för yttre underhåll	4 509 497	220 800	300 800	3 987 897
Summa bundet eget kapital	4 687 962			4 166 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 979 388	-220 800	-1 486 976	-11 271 612
Årets resultat	-1 098 366		1 186 176	-1 186 176
Summa fritt eget kapital	-14 077 754			-12 457 788
Summa eget kapital	-9 389 792			-8 291 426

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 098 366
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-12 758 589
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 800
Summa balanserat resultat	-14 077 754
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-379 200
Att i ny räkning överförs	-14 456 954

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	6 866 239	6 670 352
Övriga rörelseintäkter		30 309	49 152
		6 896 548	6 719 504
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-5 750 454	-5 617 524
Övriga externa kostnader	3	-243 808	-269 916
Personalkostnader	4	-162 318	-131 420
Avskrivningar	5	-946 387	-946 387
		-7 102 966	-6 965 247
RÖRELSERESULTAT		-206 418	-245 743
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		311	-
Räntekostnader		-892 259	-940 433
		-891 948	-940 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 098 366	-1 186 176
ÅRETS RESULTAT		-1 098 366	-1 186 176

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 261 788	50 208 175
Maskiner och inventarier	7	-	-
		<u>49 261 788</u>	<u>50 208 175</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		20 360	20 360
Långfristiga värdepappersinnehav		7 920	7 920
		<u>28 280</u>	<u>28 280</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 290 068</u>	<u>50 236 455</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 928	-
Övriga fordringar		35 863	35 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	112 861	93 648
		<u>152 652</u>	<u>129 467</u>
Kassa och bank		<u>2 279 822</u>	<u>2 239 411</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 432 474</u>	<u>2 368 878</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 722 542</u>	<u>52 605 333</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		178 465	178 465
Fond för yttre underhåll	9	4 509 497	3 987 897
		<u>4 687 962</u>	<u>4 166 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 979 388	-11 271 612
Årets resultat		-1 098 366	-1 186 176
		<u>-14 077 754</u>	<u>-12 457 788</u>
Summa eget kapital		<u>-9 389 792</u>	<u>-8 291 426</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	48 574 422	48 944 892
		<u>48 574 422</u>	<u>48 944 892</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 947 552	11 112 446
Leverantörsskulder		745 302	247 304
Skatteskulder		16 737	9 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	828 321	583 000
		<u>12 537 912</u>	<u>11 951 867</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 722 542</u>	<u>52 605 333</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen 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 planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

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

Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	40 år	40 år
Parkering 2005	10 år	10 år
Parkering 2012	25 år	25 år
Maskiner	Avskrivet	Avskrivet
Cykel- och MCgarage	25 år	25 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	6 680 328	6 485 724
Hysesintäkter	185 911	184 628
Summa	6 866 239	6 670 352

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	275 635	272 829
Fastighetsskötsel enligt beställning	45 550	65 636
Snöröjning / sandning	513	4 538
Städning entreprenad	234 724	232 927
Myndighetstillsyn		2 940
Gård		3 063
Serviceavtal	18 347	18 150
Förbrukningsmaterial	1 417	
Störningsjour och larm	2 668	7 431
Brandskydd	13 000	7 500
Summa	591 854	615 014

Reparationer	2022	2021
Tvättstuga	6 199	9 094
Sophantering/återvinning	1 401	1 559
Lås	60 776	30 826
Installationer	171 260	161 717
VVS	50 441	28 901
Ventilation	819	
Elinstallation	9 182	37 580
Bredband		7 138
Huskropp utvändigt	1 637	
Fönster		788
Mark/gård/utemiljö	46 423	20 013
Garage/bilplatser	2 654	3 057
Skador, klotter och skadegörelse		8 365
Vattenskada	43 247	20 378
Summa	394 039	329 416
Periodiskt underhåll		
Installationer	13 176	12 443
Elinstallation		28 500
Huskropp utvändigt	1 746 250	1 964 625
Balkong/altaner	201 823	
Mark/gård/utemiljö	4 550	
Summa	1 965 799	2 005 568
Taxebundna kostnader		
El	289 825	273 674
Värme	1 376 671	1 299 956
Vatten	344 717	325 506
Sophämtning/renhållning	286 614	280 071
Summa	2 297 827	2 179 207
Övriga driftskostnader		
Försäkring	152 226	144 027
Kabel-tv	145 652	141 515
Bredband	10 143	17 484
Summa	308 021	303 026
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	192 913	185 293
Summa	192 913	185 293
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	5 750 454	5 617 524

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	3 925	4 550
Juridiska åtgärder	7 563	8 800
Ersättning till revisor	15 675	15 000
Föreningskostnader	14 688	15 150
Förvaltningskostnader	155 375	152 020
Förvaltningskostnader, övriga	12 705	20 063
Administration	10 902	11 971
Konsultarvoden	12 321	22 696
Medlems- och föreningsavgifter	8 750	18 317
Övriga driftskostnader	1 904	1 349
Summa	243 808	269 916

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	125 000	100 000
Sociala kostnader	35 818	31 420
Utbildning	1 500	
Summa	162 318	131 420

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	764 772	764 772
Förbättringar	181 615	181 615
Summa	946 387	946 387

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	72 658 042	72 658 042
Utgående anskaffningsvärde	72 658 042	72 658 042

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-22 449 867	-21 503 480
Årets avskrivningar enligt plan	-946 387	-946 387
Utgående avskrivning enligt plan	-23 396 254	-22 449 867

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	22 330 115	22 330 115
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	18 400 000
	73 600 000	66 400 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	73 600 000	66 400 000
	73 600 000	66 400 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 2022-12-31 2021-12-31
330 859 330 859

Utgående anskaffningsvärde **330 859** **330 859**

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början -330 859 -330 859

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan **-330 859** **-330 859**

Redovisat restvärde vid årets slut **-** **-**

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring 2022-12-31 2021-12-31
51 873 48 480

Kabel tv 40 098 36 418

Serviceavtal 12 000

Medlemskap Bostadsrätterna 8 890 8 750

112 861 **93 648**

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början 2022 2021
3 987 897 3 587 897

Reservering enligt stadgar 220 800 199 200

Reservering enligt stämmobeslut 300 800 200 800

Vid årets slut **4 509 497** **3 987 897**

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	1,10%	4 737 500	4 812 500	2023-06-30
Stadshypotek AB	3,62%	5 233 592	5 288 684	2023-10-30
Stadshypotek AB	3,62%	624 740	678 292	2023-10-30
Stadshypotek AB	0,75%	3 508 000	3 536 000	2024-01-30
Stadshypotek AB	1,48%	7 300 000	7 300 000	2024-01-30
Stadshypotek AB	1,41%	4 175 000	4 225 000	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,17%	1 072 706	1 091 150	2024-04-30
Stadshypotek AB	1,24%	4 718 750	4 793 750	2025-01-30
Stadshypotek AB	0,99%	2 046 091	2 097 567	2025-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	3 381 760	3 419 024	2025-09-30
Stadshypotek AB	1,08%	3 894 610	3 938 494	2026-06-30
Stadshypotek AB	1,18%	4 229 225	4 276 877	2026-09-30
Stadshypotek AB	2,08%	7 300 000	7 300 000	2027-01-30
Stadshypotek AB	2,31%	7 300 000	7 300 000	2029-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		59 521 974	60 057 338	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 947 552	-11 112 446	
		48 574 422	48 944 892	

Skulden om 5 år är 56 845 154 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	125 000	100 000
Sociala avgifter	39 000	31 420
Räntekostnader	134 745	105 981
Extern revisor	15 800	15 500
Förutbetalda avgifter och hyror	513 776	330 099
	828 321	583 000

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 61 430 000 61 430 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

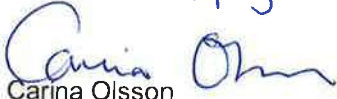
Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Etapp 3 på renoveringen av loftgångarna kommer att färdigställas och den sista etappen, etapp 4, kommer att påbörjas.

Underskrifter

Västerås den 14/3 2023

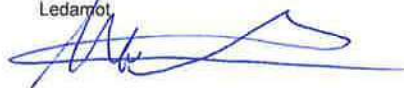

Carina Olsson
Ordförande


Peter Holm
Vice Ordförande


Sophie Peters
Sekreterare

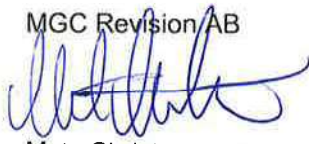
Mikael Stiglén
Ledamot


Börje Grankvist
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2023

MGC Revision AB


Mats Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen
Org.nr. 778000-7188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikingen för år 2022.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikingen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 22 mars 2023



Mats Christensson
Auktoriserad revisor