

Brf Skälby Gård
Org nr 769614-9363

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 till 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 2022-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Andersson	Ordförande	2023
Pär Elovsson	Ledamot	2024
Fard Behman	Ledamot	2024
Mattias Rosengren	Ledamot	2023
Adnan Zec	Ledamot	2024
Niklas Persson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes den nya styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 48 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Triangelnätet 55 i Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med 15 hus med vardera 2 lägenheter. Husen har två våningar. I anslutning till varje huskropp finns separat förrådsbyggnad med carport. Framför carporten finns även en biluppställningsplats. Föreningen har 30 lägenheter upplåtna som bostadsrätt. Total boyta 3263,4 m².

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2022 haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter. I och med att hälften av föreningens lån skulle läggas om har styrelsen sett över ekonomin och beslutat om en höjning om 5% från januari 2023.

Under 2022 har skett en översyn och inställning av golvvärmen i samtliga hus.
Fastskrivning av samtliga påltbeslag på tak.
Stampolning av samtliga 30 fastigheter.
Flytt av lekutrustning till en kostnad av.

Byte av samtliga lampor utmed Mätvägen från kvicksilver till LED.

Brf Skälby gård har under 2022 presenterat en egen hemsida (<https://brfskalbygard.se>) där både boende som presumtiva kunder kan få all information

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 948 851	1 959 937	1 927 855	1 938 004
Resultat efter finansiella poster	kr	-49 655	435 355	-1 138 162	329 545
Soliditet	%	56	54	54	54
Likviditet	%	265	385	326	537
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	556	556	556	556
Skuldsättning per kvm	kr	8 618	9 047	9 169	9 292
Energikostnad per kvm	kr	34	30	30	32
Räntekänslighet	%	15,5	16,3	16,5	16,7
Sparande per kvm	kr	268	346	354	305

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	34 380 000	0	320 127	589 761	435 355
Reservering till yttre fond			140 000	-140 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-88 687	88 687	
Balansering av föregående års resultat				435 355	-435 355
Årets resultat					<u>-49 655</u>
Belopp vid årets utgång	34 380 000	0	371 440	973 803	-49 655

5

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	973 805
Årets resultat	-49 655
	<hr/>
	924 150

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	140 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-320 071
I ny räkning balanseras	1 104 221
	<hr/>
	924 150

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-49 655
Dispositioner	180 071
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	130 416

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

191 369



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 948 851	1 959 937
Summa rörelseintäkter		1 948 851	1 959 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-655 443	-518 268
Periodiskt underhåll	5	-320 071	-88 687
Övriga externa kostnader	6	-93 554	-70 157
Arvoden och personalkostnader	7	-61 192	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 244	-605 244
Summa rörelsekostnader		-1 735 504	-1 295 498
Rörelseresultat		213 347	664 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	56 781	44 316
Räntekostnader		-319 783	-273 400
Summa finansiella poster		-263 002	-229 084
Resultat efter finansiella poster		-49 655	435 355
Årets resultat		-49 655	435 355
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-49 655	435 355
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		320 071	88 687
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-140 000	-140 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		130 416	384 042

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

1,2

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

61 945 781

62 551 025

Summa materiella anläggningstillgångar

61 945 781

62 551 025

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 000

3 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 000

3 000

Summa anläggningstillgångar

61 948 781

62 554 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

3 520

Övriga fordringar

10

554

136

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 207

22 111

Klientmedel i SHB

2 294 673

3 067 993

Summa kortfristiga fordringar

2 321 434

3 093 760

Kassa och bank

Kassa och Bank SBAB

2 257

2 242

Summa kassa och bank

2 257

2 242

Summa omsättningstillgångar

2 323 691

3 096 002

Summa tillgångar

64 272 472

65 650 027

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

34 380 000
371 440

34 380 000
320 127

Summa bundet eget kapital

34 751 440

34 700 127

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

973 805
-49 655

589 763
435 355

Summa fritt eget kapital

924 150

1 025 118

Summa eget kapital

35 675 590

35 725 245

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

27 720 000

12 710 000

Summa långfristiga skulder

27 720 000

12 710 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 12

400 000
25 203
13 671
0
438 008

16 810 000
95 440
21 252
3 430
284 660

Summa kortfristiga skulder

876 882

17 214 782

Summa eget kapital och skulder

64 272 472

65 650 027

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	213 347	664 439
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	605 244	605 244
Erhållen ränta	11 993	14 317
Erhållna utdelningar	44 788	30 000
Erlagd ränta	-319 783	-273 400
	555 589	1 040 600
Ökning/minskning kundfordringar	3 520	-3 520
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 515	-483
Ökning/minskning leverantörsskulder	-70 237	76 141
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	142 337	-3 148

Kassaflöde från den löpande verksamheten

626 694 **1 109 590**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-1 400 000 -400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 399 999 **-400 000**

Årets kassaflöde

-773 305 **709 590**

Likvida medel vid årets början

3 070 235 **2 360 646**

Likvida medel vid årets slut

2 296 930 **3 070 236**

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 2107)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

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.

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

Styrelsen har i samband med budget för 2023 beslutat att höja avgifterna med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 815 264	1 815 264
Vattenavgifter	94 737	106 873
Kabel-TV avgifter	37 800	37 800
Återförda reserveringar	1 050	0
Brutto	1 948 851	1 959 937
Summa nettoomsättning	<u>1 948 851</u>	<u>1 959 937</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	83 279	66 097
Reparationer, löpande underhåll	93 464	3 487
Elavgifter	27 671	22 441
Uppvärmning	0	18 740
Vatten och avlopp	84 078	57 637
Försäkringar	48 646	48 666
Kabel-TV / Internet	52 084	39 292
Övriga fastighetskostnader	0	6 188
Fastighetsavgift/fastighetskatt	266 220	255 720
Summa driftskostnader	<u>655 442</u>	<u>518 268</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Golvvärme	0	73 606
Målning	0	15 081
Lampor LED	75 337	0
Fjärrvärmecentral/värme	162 690	0
Stamspolning	82 044	0
Summa periodiskt underhåll	<u>320 071</u>	<u>88 687</u>

Handwritten signature

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 085	0
Revision	16 000	15 700
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 135	43 830
Övriga förvaltningskostnader	11 621	10 027
Konsultarvoden*	14 113	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	93 554	70 157

*Ny brf hemsida

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	10 000
Sociala kostnader	12 892	3 142
Summa arvoden, personalkostnader	61 192	13 142

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntetäkt klientmedel i SHB	11 879	14 154
Övriga räntetäkter	114	163
Utdelning *	44 788	30 000
Summa finansiella intäkter	56 781	44 317

*ÅR 2022 MBF 36 000 kr, Återbäring Länsförsäkr. 8 788 kr.

Uppllysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300 000	57 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300 000	57 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 248 975	-4 643 731
Årets avskrivningar	-605 244	-605 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 854 219	-5 248 975
Utgående planenligt värde	<u>51 445 781</u>	<u>52 051 025</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500 000	10 500 000
Utgående planenligt värde	10 500 000	10 500 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>61 945 781</u>	<u>62 551 025</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 430 000	35 430 000
Taxeringsvärde mark	11 250 000	11 250 000
	<u>46 680 000</u>	<u>46 680 000</u>



Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	554	136
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>554</u>	<u>136</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,83	2025-05-09	12 710 000
SBAB	3,64	2027-11-11	15 410 000
Summa skulder till kreditinstitut			28 120 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			27 720 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			26 120 000

Not 12 Ställda säkerheter

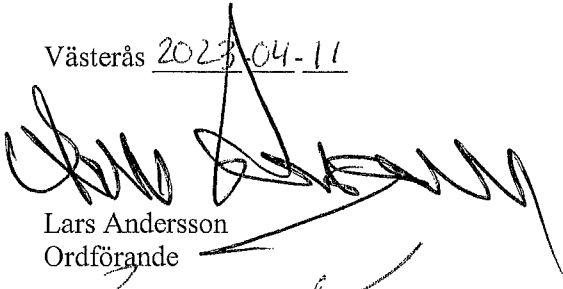
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 420 000	33 420 000
Summa ställda säkerheter	<u>33 420 000</u>	<u>33 420 000</u>



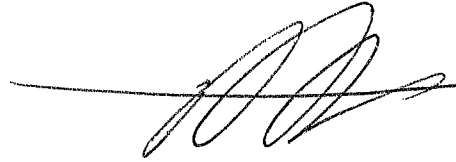
Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	1 050
Skulder till MBF	0	2 380
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>3 430</u>

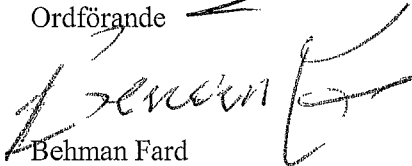
Västerås 2023-04-11



Lars Andersson
Ordförande



Pär Elovsson



Behman Fard



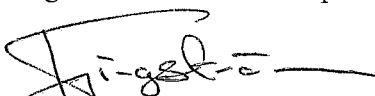
Mattias Rosengren



Adnan Zec

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skälby Gård, org.nr 769614–9363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skälby Gård 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 fasta 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 Skälby Gård 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 bedomning 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 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 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 12 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor