

Årsredovisning för

Brf Botulv

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Botulv registrerades 1946.10.01 Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

3 rum och kök	16 st	1 252 kvm
Total bostadsarea uppgår till		1 252 kvm
Total tomtarea uppgår till		1 480 kvm

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 14:1 med gatuadressen S:t Olofsgatan 64 A - B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1946 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Elrenovering	1989
Takrenovering	1997
Balkongrenovering	1992
Takrenovering	2000
Stamrenovering	2001
Fönsterrenovering	2008
Grundisolerings	2013
Nya entréportar	2013
Fasadrenovering	2014

Styrelsen

Lars Andersson	Ordförande
Johannes Almroth	Ledamot
Lisa van Well	Ledamot
Anki Hagström	Suppleant
Oskar Bernövall	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Lars Andersson, Johannes Almroth, Lisa van Well, Anki Hagström och Oskar Bernövall

Vicevärd

Under året har Åsa Linderståhl varit anställd som vicevärd.

Revisor

Niklas Feiff
Lovisa Lindholm

Ordinarie
Suppleant

Feiff revision AB
Feiff revision AB

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.04.26. Styrelsen har under 2023 haft 11 protokollförda sammanträden, därav ett konstituerande styrelsemöte.

Avtal

UBC Teknisk förvaltning har ansvarat för fastighetsskötsel.
Städarna Sverige har ansvarat för trappstäd
Bodens energi levererar el till föreningen.
Vattenfall levererar fjärrvärme till föreningen.
Föreningen har kabel-TV via Tele2.
Mediator har anlitats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2023 har en överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 0 st).

Antal medlemmar vid årets slut var 21 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Värme (MWh)	205	202	207	179	199	198
El (kWh)	3 968	4 886	6 047	7 186	7 806	7 248

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 86 858 kr, varav reparationer 56 874 kr.

Verksamheten under året

Ny fastighetsskötsel upphandlad
Nytt torkaggregat installerat i torkrummet
Cykelrensning påbörjad
Utbyte av låssystem till allmänna utrymmen
Vår och höststäd av ytor utomhus och källare och vind
Påbörjat översyn av skyddsrum
Länspump renoverad med ny nivåvakt
Spolning av avloppsstammar i A-ingång
Påbörjat lagning av ytskikt på balkonger
Vicevärden slutade den 31 december 2023

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har höjts med 2,5% från 1 januari 2023 och med 3,5% från 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	736	718	704	690
Nettoomsättning (tkr)	922	899	882	864
Resultat efter finansiella poster (tkr)	38	85	95	111
Balansomslutning (tkr)	3 536	4 131	4 136	4 186
Soliditet	30%	24%	22%	20%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	1 771	2 296	2 413	2 530
Sparande (kr/kvm)	165			
Energikostnad (kr/kvm)	221			
Årsavgifternas del av total intäkt	100%			
Räntekänslighet	2,4%	3,2%	3,4%	3,7%

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta).

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.
En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,4 % av årsavgiften.

Verksamheten under kommande år

Cykelrensning slutförs

Återstående balkonger lagas

Vår och höststäd

Uppdatera medlemspärmar

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har en upprättad underhållsplan

Föreningen har under året amorterat 656 903 kr (22,8%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 000	470 378	331 392	84 657
Disposition av 2022 års resultat		83 400	1 257	-84 657
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				38 451
Belopp vid årets utgång	126 000	553 778	332 649	38 451

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	332 649
Årets resultat	<u>38 451</u>
	371 100

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	83 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
till balanserat resultat överföres	<u>287 700</u>
	371 100

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2023	INTÄKTER		2022
			Not	
Årsavgifter	921 408			898 944
Hysesintäkter	240	921 648		240 899 184
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		120		240
Summa intäkter		921 768		899 424

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-480 881		1	-430 548
Administrationskostnader	-43 104			-41 052
Fastighetsavgift	-25 424	-549 409	2	-24 304 -495 904

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-56 874			-52 628
Planerat underhåll	-29 984	-86 858		-22 780 -75 408
Personalkostnader		-44 766	3	-44 341

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-137 675		-146 886
---------	--	----------	--	----------

Rörelseresultat		103 060		136 885
------------------------	--	----------------	--	----------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	12 934			4
Räntekostnader	-77 543	-64 609		-52 232 -52 228

Resultat efter finansiella poster		38 451		84 657
--	--	---------------	--	---------------

ÅRETS RESULTAT		38 451		84 657
-----------------------	--	---------------	--	---------------

BALANSRÄKNING

	2023	TILLGÅNGAR	Not	2022	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnad	2 421 178		4	2 558 853	
Mark	39 797			39 797	
Inventarier	0	2 460 975	5	0	2 598 650
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav		17 600	6		17 600
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Övriga kortfristiga fordringar	99 882		7	604	
Förutb.kostnader/uppl. intäkter	43 375	143 257	8	38 608	39 212
Kassa och bank		914 272			1 475 893
SUMMA TILLGÅNGAR		3 536 104			4 131 355

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	126 000			126 000	
Yttre reparationsfond	553 778	679 778		470 378	596 378
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	332 649			331 392	
Årets resultat	38 451	371 100		84 657	416 049
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		2 103 033	9		1 423 950
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	114 400			1 450 386	
Leverantörsskulder	108 241			101 426	
Egna skatteskulder	2 199			2 524	
Upplupna kostnader	77 801		10	68 486	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	79 552	382 193		72 156	1 694 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 536 104			4 131 355

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 451	84 657
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	137 675	146 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	176 126	231 543
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-69 119	13 063
Förändring av kortfristiga skulder	23 201	56 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 208	301 598
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-656 903	-146 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-656 903	-146 400
Årets kassaflöde	-526 695	155 198
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 475 893	1 320 695
Likvida medel vid årets slut	949 198	1 475 893

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	1,50%
Byggnadsförbättringar	ca 2,14%
Fasadrenovering	3,33%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not nr 1

Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 696	44 000
Fastighetsskötsel extra tjänster	15 892	2 010
Städ	23 720	23 204
El	13 084	15 984
Värme	203 461	191 093
Vatten	59 854	50 007
Sophämtning	28 813	26 208
Försäkring	28 735	25 899
Kabel TV	29 096	26 382
Revisionsarvode	23 675	17 775
Övriga fastighetskostnader	8 855	7 986
Summa	480 881	430 548

Not nr 2

Fastighetsavgift

Byggnaden har åsatts värdeår 1947 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2022 uppgick till maximalt 1 519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1 589 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Not nr 3

Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under året

	2023	2022
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	20 000	20 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	16 000	16 000
Summa löner och arvoden	36 000	36 000
Sociala avgifter	8 766	8 341
Summa löner, arvoden och sociala avgifter	44 766	44 341

Not nr 4

Kvarngärdet 14:1

	2023	2022
Taxeringsvärde:	27 800 000	27 800 000
Byggnadsvärde	13 000 000	13 000 000
Markvärde	14 800 000	14 800 000
Summa taxeringsvärde	27 800 000	27 800 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	27 800 000	27 800 000
----------	------------	------------

	2023	2022
Bokfört värde:		
Byggnad	466 703	466 703
Ingående ackumulerade avskrivningar	-416 685	-409 685
Årets avskrivning	-7 000	-7 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 685	-416 685
Utgående restvärde enligt plan	43 018	50 018

Byggnadsförbättringar	3 627 578	3 627 578
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 262 680	-2 176 000
Årets avskrivningar	-77 469	-86 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 340 149	-2 262 680
Utgående restvärde enligt plan	1 287 429	1 364 898

Ingående komponenter:

Takrenovering, färdigavskriven
Stamrenovering
Fönsterrenovering
Grundisolering
Entrépartier

Fasadrenovering	1 596 188	1 596 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-452 251	-399 045
Årets avskrivningar	-53 206	-53 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-505 457	-452 251
Utgående restvärde enligt plan	1 090 731	1 143 937
Summa bokfört värde	2 421 178	2 558 853

Not nr 5	Inventarier	
Bokfört värde:	2023	2022
Inventarier	46 026	46 026
Ingående ackumulerade avskrivningar	-46 026	-46 026
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Summa bokfört värde	0	0

Not nr 6	Långfristiga värdepapper	
	2023	2022
Aktier fastum UBC Förvaltning AB	17 600	17 600
8 aktier med ett marknadsvärde om 2 200 kr		

Not nr 7	Övriga kortfristiga fordringar	
Avgifter/hyror, för januari 2024	44 626	0
Avgifter/hyror	19 860	0
Klientmedel hos Mediator	34 926	0
Skattekonto	470	604
Summa	99 882	604

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

Not nr 8	Förutbet. kostn./uppl.intäkter	
	2023	2022
Förutbetald försäkringspremier	30 766	28 735
Förutbetald kabel-TV, avgift	7 643	7 270
Förutbetald renhållningskostnad	3 551	2 603
Upplupen ränta Handelsbanken	1 415	0
Summa förutbet.kostnader/uppl.intäkter	43 375	38 608

Not nr 9	Skulder kreditinstitut			
	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
1. Nordea	2025.01.22	2025.01.22	4,150%	793 483
2. Nordea	2027.02.17	2027.02.17	1,950%	948 750
3. Stadshypotek	2026.12.30	2026.12.30	3,880%	475 200
Summa fastighetslån				2 217 433
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-114 400
Summa långfristiga låneskulder				2 103 033
Beräknad låneskuld 2028.12.31				1 645 433

Not nr 10	Upplupna kostnader	
	2023	2022
Upplupen räntekostnad	8 990	6 104
Beräknade styrelsearvoden	20 000	18 000
Beräknat vicevärdsarvode	16 000	16 000
Beräknade sociala avgifter	11 311	10 682
Beräknat revisionsarvode	21 500	17 700
Summa upplupna kostnader	77 801	68 486

Not nr 11

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	4 181 000	4 181 000

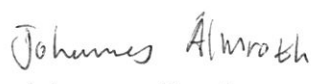
Not nr 12

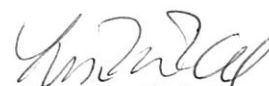
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2024-03-11

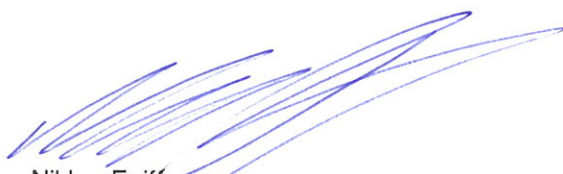

Lars Andersson


Johannes Almroth


Lisa van Well

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2024-03-11


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botulv

Org.nr 717600-2512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botulv för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Botulv för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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

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.

Uppsala

2024-03-11

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor