



Årsredovisning 2022



Brf Verdandigården

Org nr 717600-8444

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Verdandigården, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-19.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 3 st flerbostadshus med totalt 95 st bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök	1 068 kvm
35 st 2 rum och kök	2 030 kvm
28 st 3 rum och kök	2 140 kvm
7 st 4 rum och kök	668 kvm
3 st 5 rum och kök	<u>333 kvm</u>
	6 239 kvm

I fastigheten finns också 74 st garageplatser, 13 st förråd och en lokal.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 149 102 000 kr varav markvärdet motsvarar 74 000 000 kr och byggnadsvärdet 75 102 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Behovet av åtgärder i fastigheten värderas löpande dels utifrån underhållsplanen, dels ifrån uppkommande behov. Fastigheten är i gott skick.

Styrelsen har låtit ta fram en underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Underhållsplanen uppdaterades i slutet på 2013 och gäller från 2014 och framåt.

För att förväntade underhållsåtgärder skall kunna utföras rekommenderas att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållsplanen på 526 000 kr per år.

Det bör observeras att stambyten inte ingår i underhållsplanen (VA och EL). Stambyten betraktas normalt som en investeringsåtgärd vars årliga kostnader skall täckas av fastighetens avskrivningar.

Föreningens bredbandsnät är anslutet till Bredband2.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har följande kontrakt med löpande ettårsavtal:

Ekonomisk förvaltning, Fastum AB
Lokalvård, Ren Jämt AB
Teknisk förvaltning, UBC Teknisk Förvaltning AB

Upphandlingar och strategiska beslut i övrigt hanteras av styrelsen. Den anvisade möjligheten att arvoda föreningsmedlemmar för extra insatser är värdefull och sparar föreningen stora kostnader för köpta tjänster. Styrelsen föreslår att även nästkommande år avsätta 50 000 kr till denna möjlighet.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 675 kr/kvm boyta per år.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 20 211 670 kronor. Fastighetslånen är fördelade på sju lån hos SEB. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av not 14.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2022, och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Marie Björling	Ordförande
Mats Zander	Vice Ordförande
Anette Segerlund	Sekreterare
Margareta Denkert	Ekonomiansvarig
Johan Båth	Ledamot
Eva Collini	Ledamot
Ulf Gradin	Suppleant
Fredrik Andersson	Suppleant
Mathias Jansson	Suppleant
Rasmus Hedin	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av endera av ordförande eller vice ordförande, eller två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Till styrelsen har utbetalts 218 600 kr i fasta arvoden. Till den föreningsvalde revisorn har utgått ett arvode om 5 000 kr och till suppleant 500 kr, samt 4 500 kr till valberedningen.

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB	ordinarie
Amanda Klevefelt, förtroendevald	ordinarie
Erik Häggström, förtroendevald	suppleant

Valberedning

Emelie Tingström, sammankallande
Nancy Jansson
Hulda Lundin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytet av avloppsstammar i källarplanet har pågått även under 2022. Arbetet, som påbörjades våren 2021, har av olika skäl dragit ut på tiden och också blivit mer kostsamt än beräknat.

Under sommaren har 71 laddningspunkter för elfordon installerats i föreningens garage. Föreningen sökte och beviljades bidrag hos Naturvårdsverket för installationen av laddboxar och detta har också utbetalats.

Underhåll av föreningens trädgård har genomförts under hösten med en del markarbeten, beskärning av träd och buskar samt att en del nya växter har planterats.

Från och med 2022 höjdes årsavgifterna med 7 % och styrelsen har under året beslutat att höja årsavgifterna ytterligare 7 % från och med 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 132 medlemmar fördelade på 95 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 11 överlåtelser skett och 4 andrahandsuthyrningar har beviljats.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 701	4 401	4 115	3 995	3 995
Resultat efter finansiella poster	-183	-35	-311	-725	-85
Soliditet (%)	15	20	27	28	32
Likviditet (%)	65	26	12	116	89
Fastighetslån/kvm, kr	3 239	2 327	1 562	1 598	1 545
Årsavgifter/kvm, kr	675	631	590	573	573

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	662 962	3 785 365	-487 792	-34 741	3 925 794
Disposition av föregående års resultat:		431 454	-466 195	34 741	0
Årets resultat				-182 724	-182 724
Belopp vid årets utgång	662 962	4 216 819	-953 987	-182 724	3 743 070

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-953 987
årets förlust	-182 724
	-1 136 711

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	526 000
i ny räkning överföres	-1 662 711
	-1 136 711

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 701 207	4 401 409
Övriga rörelseintäkter		11 462	26 737
Summa rörelseintäkter		4 712 669	4 428 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 264 701	-3 048 215
Övriga externa kostnader	4	-359 604	-335 046
Personalkostnader	5	-270 820	-251 730
Avskrivningar		-683 911	-733 882
Summa rörelsekostnader		-4 579 036	-4 368 873
Rörelseresultat		133 633	59 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 414	-94 014
Summa finansiella poster		-316 357	-94 014
Resultat efter finansiella poster		-182 724	-34 741
Årets resultat		-182 724	-34 741

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	11 845 107	12 496 017
Inventarier, verktyg och installationer	9	198 625	231 626
Pågående nyanläggningar	10	6 725 008	2 718 880
Summa materiella anläggningstillgångar		18 768 740	15 446 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		18 816 240	15 494 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 648	0
Övriga fordringar	12	5 890 757	3 833 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	293 417	331 590
Summa kortfristiga fordringar		6 198 822	4 164 696
Summa omsättningstillgångar		6 198 822	4 164 696
SUMMA TILLGÅNGAR		25 015 062	19 658 719

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		662 962	662 962
Fond för yttre underhåll		4 216 819	3 785 365
Summa bundet eget kapital		4 879 781	4 448 327
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-953 987	-487 792
Årets resultat		-182 724	-34 741
Summa fritt eget kapital		-1 136 711	-522 533
Summa eget kapital		3 743 070	3 925 794
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 699 540	0
Summa långfristiga skulder		11 699 540	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	8 512 130	14 515 750
Leverantörsskulder		409 036	464 516
Skatteskulder		5 231	0
Övriga skulder		133 006	124 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	513 049	627 934
Summa kortfristiga skulder		9 572 452	15 732 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 015 062	19 658 719

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-182 724	-34 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		683 911	733 882
Förändring skatteskuld/fordran		5 920	2 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		507 107	701 992
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-276 080	29 271
Förändring av kortfristiga skulder		-162 084	165 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten		68 943	896 966
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 006 128	-2 718 880
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 006 128	-2 718 880
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		5 695 920	4 770 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 695 920	4 770 920
Årets kassaflöde		1 758 735	2 949 006
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 793 304	844 298
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 552 039	3 793 304

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnaden är viktad.

Byggnader	2,6%
Fastighetsförbättringar	3,33% - 20%
Markanläggningar	3,33%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 212 550	3 936 756
Hyror lokaler	95 866	106 489
P-plats och garage	392 791	358 164
	4 701 207	4 401 409

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	251 536	241 752
Städkostnader	136 902	133 114
Snöröjning/sandning	3 750	2 281
Serviceavtal	3 200	532
Hisskostnader	97 925	95 603
Portar	5 284	1 625
Besiktningkostnader	4 213	14 159
Systematiskt brandskyddsarbete	2 588	2 563
Reparationer	269 969	193 936
Hissreparationer	53 656	48 225
Trädgård och utemiljö	115 494	39 249
Planerat underhåll	0	94 546
Fastighetsel	488 393	344 049
Uppvärmning	907 074	937 946
Vatten och avlopp	261 075	263 674
Avfallshantering	231 321	189 324
Försäkringskostnader	117 230	111 658
Självrisker	0	37 742
Kabel-tv	142 476	138 398
Bredband	132 960	132 960
Förbrukningsinventarier	6 846	3 486
Förbrukningsmaterial	32 808	21 392
	3 264 700	3 048 214

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	21 020	20 800
Fastighetsavgift	144 305	138 605
Telefoni	6 666	4 410
Porto	8 060	7 474
Föreningsgemensamma kostnader	3 855	0
Revisionsarvode	20 213	14 750
Ekonomisk förvaltning	132 840	129 884
Bankkostnader	2 496	2 200
Konsultarvoden	4 405	5 316
Gåvor	3 100	600
Övriga poster	12 644	11 007
	359 604	335 046

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	165 100	205 700
Övriga arvoden	53 500	500
Revisionsarvode intern revisor	5 500	5 000
Arvode valberedning	4 500	3 000
Bilersättning	314	0
Sociala avgifter	41 906	37 530
	270 820	251 730

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 712 436	12 712 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 712 436	12 712 436
Ingående avskrivningar	-6 402 976	-6 069 441
Årets avskrivningar	-333 535	-333 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 736 511	-6 402 976
Redovisat värde mark	1 072 000	1 072 000
Utgående värde mark	1 072 000	1 072 000
Utgående redovisat värde	7 047 925	7 381 460
Taxeringsvärden byggnader	75 102 000	61 080 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	54 000 000
	149 102 000	115 080 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

Byte av fönster samt installation av belysningsstolpar.
Underhållsåtgärder av värme- och undercentral.
Vattenstam.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 087 154	6 087 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 087 154	6 087 154
Ingående avskrivningar	-2 405 098	-2 163 598
Årets avskrivningar	-198 000	-241 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 603 098	-2 405 098
Utgående redovisat värde	3 484 056	3 682 056

Not 8 Gårdsrenovering

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 581 251	3 581 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 581 251	3 581 251
Ingående avskrivningar	-2 148 750	-2 029 375
Årets avskrivningar	-119 375	-119 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 268 125	-2 148 750
Utgående redovisat värde	1 313 126	1 432 501

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 439	565 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	565 439	565 439
Ingående avskrivningar	-333 813	-294 341
Årets avskrivningar	-33 001	-39 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 814	-333 813
Utgående redovisat värde	198 625	231 626

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avloppsrenovering och laddstolpar	6 725 008	2 718 880
	6 725 008	2 718 880

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr.

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	54 413	39 113
Skattefordran	0	689
Avräkningskonto förvaltare	5 552 039	3 793 304
Momsfordan	284 292	0
Övriga kortfristiga fordringar	12	0
	5 890 756	3 833 106

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele2	39 254	35 616
Trygg-Hansa	129 159	117 230
Fastum AB	38 156	34 325
Uppsala Vatten, vatten	22 210	23 065
Uppsala Vatten, avfall	13 570	13 095
Returpappercentralen	35 553	32 002
Bredband2	11 080	11 080
Telia	1 732	1 470
Certego	2 703	2 659
UBC Teknisk förvaltning	0	61 048
	293 417	331 590

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	4,00	2024-10-28	1 005 580	1 086 620
SEB	3,61	2023-10-28	2 285 250	2 352 250
SEB	3,68	2023-11-28	4 400 000	4 400 000
SEB	3,97	2023-12-28	995 840	1 076 880
SEB	3,61	2023-10-28	600 000	600 000
SEB	3,60	2027-05-28	5 000 000	5 000 000
SEB	3,61	2025-07-28	5 925 000	0
			20 211 670	14 515 750
Kortfristig del av långfristig skuld			8 512 130	14 515 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 379 080kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 133 050 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	4 109	6 687
Revision	19 900	19 000
Fastighetsel	88 251	66 711
Fjärrvärme	142 051	141 376
Övriga upplupna kostnader	12 531	5 945
Avfall	1 257	0
Förutbetalda avgifter och hyror	244 949	388 215
	513 048	627 934

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 458 480	14 687 560
	20 458 480	14 687 560

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Björling

Mats Zander

Anette Segerlund

Johan Båth

Eva Collini

Margareta Denkert

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Amanda Klevefelt









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Verdandigården.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-21 14:34:03

Dokumentet är undertecknat av:

 Johan Erik Båth (19520116XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 17:37:26
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-04-21 14:34:03
 Mats Ingemar Zander (19531115XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 21:45:20
 Margareta Denkert (19520326XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 23:45:20
 Eva Birgitta Collini (19560712XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 08:34:25
 Barbro Ingrid Marie Björling (19590930XXXX) Ordförande	2023-04-17 08:29:00
 ANETTE SEGERLUND (19570916XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 10:25:21
 AMANDA KLEVEFELT (19931229XXXX) Föreningsrevisor	2023-04-17 08:22:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Verdandigården.pdf (291736 byte)

E842D471F9DFA3B20BD67DB6967AAF51961A7BA3EC3B1295E397821F3D8B6FB1AF51541E941832BD7597
9216673F2D118BAC8D3C76CE751F66554C4A246E0588

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Verdandigården, org.nr 717600-8444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verdandigården för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Verdandigården för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Amanda Klevefelt

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 10:48

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 21.04.2023 14:08

DOCUMENT ID:

ryxV33lgQn

ENVELOPE ID:

S1Nh2gxXh-ryxV33lgQn

DOCUMENT NAME:

Brf Verdandigården - RB medrevisor 2022 - för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	21.04.2023 14:35 21.04.2023 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88
AMANDA KLEVEFELT amanda.klevefelt@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:48 21.04.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/29) IP: 83.209.151.84

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed