

BRF ÅKERN

ÅRSREDOVISNING 2022



 **MEDIATOR**

Årsredovisning för Brf Åkern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åkern registrerades 1985.08.19. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kokvrå	12 st	342 kv.m
1 rum och kök	24 st	905 kv.m
2 rum och kök	23 st	1 723 kv.m
3 rum och kök	1 st	75 kv.m
lokaler	2 st	200 kv.m
Parkeringsplatser		20 st
Total bostadsarea uppgår till		3 045 kv.m
Total lokalyta uppgår till		200 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 403 kv.m

Föreningen äger fastigheten Luthagen 15:3 med gatuadressen Stabby Allé 13 A-D i Uppsala kommun. Byggnaderna förvärvades av landstinget 1986 och är uppförda 1968. Byggnaderna består av 2 flerbostadshus med 3 våningar vardera.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Trädgårdsrenovering	2000
Säkerhetsdörrar med postfack	2005
Nya entrédörrar	2005
Takrenovering och solceller	2019/20
Gemensam elmätning	2020

Styrelsen

Moses Mugenyi	Ordförande
Laurence Arnold	Ledamot, avflyttad februari 2023
Paula Delking	Ledamot
Elias Löfström	Ledamot
Maria Nordqvist	Suppleant
Lars Stenström	Suppleant
Ida Sarapik	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Laurence Arnold, Paula Delking, Elias Löfström, Maria Nordqvist, Lars Stenström och Ida Sarapik.

Revisor

BOREV Revision AB

Valberedning

Michael Andersson

Julia Mångsåker

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.18. Styrelsen har under 2022 haft 11 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Upplands Boservice har ansvarat för fastighetsskötsel.

Riksbyggen har ansvarat för trappstäd fram till augusti och därefter har HomeMaid tagit över ansvaret.

Vattenfall Värme levererar fjärrvärme. Bodens energi levererar el till föreningen.

Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning.

Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Telenor.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2022 har 6 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 9 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st, under året har 10 st medlemmar tillkommit och 10 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 93 st.

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

Fastighetsunderhåll under året

Föreningens underhåll/repARATIONER har uppgått till 668 650 kr.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Värme (MWh)	501	529	440	508	522	547
Vatten (m ³)	4 392	4 512	4 414	3 923	4 041	5 212

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Från 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 4%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 503	2 426	2 213	2 083
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35	332	-2 489	534
Balansomslutning (tkr)	10 486	11 181	10 841	13 963
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	69,1%	64,5%	63,4%	67,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	757	1 097	1 108	0
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	698	698	671	626
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	1,1%	1,6%	1,6%	

Verksamheten under året

2022 drabbades hus C-D av en stor vattenläcka som orsakades av ett trasigt avloppsrör. Detta skadade en lägenhet i 13D samt förrådsutrymmen i källaren. Det tog sex månader men nu är allt återställt.

Även företagslokalen, Röd Ceder, i 13C har drabbats av fuktskador i yttervägg och vi har fått byta delar av golvet i lokalen. Det visades sig även att råttor hade ätit upp porodränskivorna och jorden låg därför direkt mot huset på kortsidan vilket orsakade ytterligare fuktskador. Vi har därför varit tvungna att gräva upp längs med den sidan av huset och återställa vägg och skyddande material.

De gamla, oanvända cyklarna, som samlades ihop under pandemin och förvarades i källaren i 13 A-D, har nu transporterats bort.

Under året har det även utförts OVK samt efterföljande injustering i bägge husen.

Verksamheten under kommande år

Husen är i behov av stamreovering och vi har därför inlett förarbete och anlitat ett företag som beräknar och gör anbudsunderlag för detta. Vi hoppas kunna påbörja stamreovering snarast möjligt, helst under detta året eller i början av 2024.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 255 038	2 981 400	640 388	331 719
Disposition av 2021 års resultat		400 000	-68 281	-331 719
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				34 557
Belopp vid årets utgång	<u>3 255 038</u>	<u>3 381 400</u>	<u>572 107</u>	<u>34 557</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till 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	572 107
Årets resultat	34 557
	<u>606 664</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	400 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-67 813
Till balanserat resultat överföres	<u>274 477</u>
	<u>606 664</u>

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

Nettoomsättning	2022	Not	2021	
Årsavgifter	2 125 440		2 084 664	
Hysesintäkter	209 688	1	192 453	
Elintäkter	168 135	2 503 263	149 071	2 426 188
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		10 976		612
Försäkringsersättning		190 763		0
SUMMA INTÄKTER		2 705 002		2 426 800

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 497 565	2	-1 428 832	
Administrationskostnader	-80 352		-78 012	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-97 230	-1 675 147	-92 740	-1 599 584

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-600 837		-124 541	
Planerat underhåll	-67 813	-668 650	-50 190	-174 731
Personalkostnader		-63 475	4	-62 556

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-235 388		-235 388
-----------	--	----------	--	----------

Rörelseresultat		62 342		354 541
------------------------	--	---------------	--	----------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	1 381		0	
Räntekostnader	-29 166	-27 785	-22 822	-22 822

Resultat efter finansiella poster		34 557		331 719
--	--	---------------	--	----------------

ÅRETS RESULTAT		34 557		331 719
-----------------------	--	---------------	--	----------------

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2022	Not	2021	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	5 478 895	5	5 714 283	
Mark	2 149 100	7 627 995	2 149 100	7 863 383
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar	190 846		3 522	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	132 792	323 638	162 873	166 395
Kassa och bank		2 534 442		3 150 801
SUMMA TILLGÅNGAR		10 486 075		11 180 579

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	2 021 701		2 021 701	
Upplåtelseavgifter	1 233 337		1 233 337	
Yttre reparationsfond	3 381 400	6 636 438	2 981 400	6 236 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	572 107		640 388	
Årets resultat	34 557	606 664	331 719	972 107
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		0	7	0
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 306 500	7	3 340 500	
Leverantörsskulder	577 934		296 762	
Egna skatteskulder	8 177		8 220	
Depositioner	23 085		23 085	
Upplupna kostnader	92 113	8	82 485	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	235 164	3 242 973	220 982	3 972 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 486 075		11 180 579

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 4 103 331 kr.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Stomme	1,00%
Byggnadsdetaljer	avskrivna
Takreovering	3,33%
Solceller	4,00%
Gemensam elmätning	6,66%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån 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

	Hyresintäkter	
	2022	2021
Hyra p-platser	72 000	60 200
Hyra lokaler	137 688	132 253
Summa	209 688	192 453

Not nr 2

	Driftskostnader	
	2022	2021
Fastighetsskötsel	163 502	161 220
Fastighetsskötsel extra tjänster	15 570	17 272
Städning Entreprenad	50 355	60 933
Obligatoriska besiktningar	56 449	9 994
Serviceavtal	34 009	33 706
El	124 663	112 886
Värme	479 958	487 398
Vatten	180 055	174 865
Sophämtning	97 881	67 716
Försäkring	57 469	54 893
Kabel TV och bredband	183 950	182 401
Revisionsarvode externt	16 550	15 300
Övriga fastighetskostnader	37 154	50 248
Summa	1 497 565	1 428 832

Not nr 3

Fastighetskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1968 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh) samt fastighetskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Not nr 4

Arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	2022	2021
Styrelsen	48 300	47 600
Övriga arvoden	0	0
Summa	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 175	14 956
Summa arvoden och sociala avgifter	63 475	62 556

Not nr 5

Luthagen 15:3

	2022	2021
Taxeringsvärde:	66 609 000	52 120 000
Byggnadsvärde	34 609 000	27 520 000
Markvärde	32 000 000	24 600 000
Summa taxeringsvärde	66 609 000	52 120 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	66 000 000	51 600 000
Lokaler	609 000	520 000

Bokfört värde:

	2022	2021
Byggnader	7 445 185	7 445 185
Ingående avskrivningar	-5 648 242	-5 573 790
Årets avskrivningar	-74 452	-74 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 722 694	-5 648 242
Utgående restvärde enligt plan	1 722 491	1 796 943

Takreovering

Takreovering	3 055 886	3 055 886
Ingående ackumulerade avskrivningar	-203 726	-101 863
Årets avskrivningar	-101 863	-101 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 589	-203 726
Utgående restvärde enligt plan	2 750 297	2 852 160

Solceller	747 640	793 000
Avgår investeringsmoms	0	-45 360
Anskaffningsvärde	747 640	747 640
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 626	-31 720
Årets avskrivningar	-29 906	-29 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 532	-61 626
Utgående restvärde enligt plan	656 108	686 014

Gemensam elmätning	437 500	437 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 334	-29 167
Årets avskrivningar	-29 167	-29 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 501	-58 334
Utgående restvärde enligt plan	349 999	379 166
Summa bokfört värde	5 478 895	5 714 283

Not nr 6	Förutbet.kostn./uppl.intäkter	
	2022	2021
Förutbetalda försäkringskostnader	61 094	57 469
Förutbetalda kabel-TV/bredbands kostnader	30 707	30 413
Förutbetalda renhållningskostnader	14 096	12 689
Upplupna elintäkter	26 895	22 623
Förutbetalda städkostnader	0	15 233
Förutbetald kostnad Anticimex	0	24 446
Summa	132 792	162 873

Not nr 7	Skulder kreditinstitut			
	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2023.01.10	2023.01.10	2,320%	2 306 500
Summa fastighetslån				2 306 500
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-2 306 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
Summa kortfristiga låneskulder				2 306 500
Summa långfristiga låneskulder				0
Beräknad låneskuld 2027.12.31				2 136 500

Not nr 8	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Upplupna räntekostnader	12 337	4 929
Upplupet revisionsarvode	16 300	15 000
Upplupna styrelsearvoden	48 300	47 600
Upplupna sociala avgifter	15 176	14 956
Summa	92 113	82 485

Not nr 9	Ställda säkerheter	
	2022	2021
Fastighetsinteckningar	3 536 900	3 536 900

Not nr 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2023-03-26



Moses Mugenyi



Paula Delking



Elias Löfström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 11 april 2023



BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkern, org.nr 716401-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 den 11 april 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**