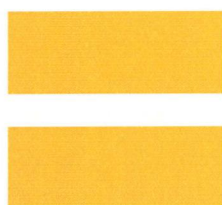


Årsredovisning 2022



Brf Kanonen

Org nr 769611-6685

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 Kanonen, med säte i Upplands Väsby kommun, 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 oktober 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vilunda 20:24 i Upplands Väsby kommun den 20 juni 2013.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 39 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 209 kvm. Föreningen disponerar 20 utvändiga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

39 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2015-2029.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 28 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 600 000 kr och markvärdet är 5 800 000 kr. Värdeår är 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Renew Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 december 2013.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

4

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 1 028 kr/kvm boyta per år.

Årsavgiften höjdes med 4% från den 1 januari 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma den 19 juni 2022 haft följande sammansättning:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Mikael Cederberg Keitel	ledamot
Anna Insulander	ledamot
Sofia Kanestad	ledamot, avgick den 18 november 2021

Johan Dahlkar	suppleant
Freja Elgerud	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 juni 2022 haft följande sammansättning:

Gunnar Dahlkar	ordförande
Simon Brygg Ögren	ledamot
Mikael Cederberg Keitel	ledamot
Anna Insulander	ledamot

Joakim Akalla	suppleant
Isabelle Blomqvist	suppleant
Johan Dahlkar	suppleant
Freja Elgerud	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Revisor

Finnhammars Revisionsbyrå AB med Ulf Johansson, godkänd revisor, som huvudansvarig revisor.

✓

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedvanligt underhållsarbete i föreningen har genomförts. Markförhållandena vid infarten till vår parkering har varit dåliga, så den har grusats och jämnats till. Efter brandbesiktningen så har vi återigen uppmärksamats på att inga föremål får förvaras i korridorer och i allmänna utrymmen. Vi har påtalat detta för medlemmarna samt fraktat bort saker som inte får förvaras där. Vi har vidare haft problem med ordningen i vårt soputrymme. Vi har ordnat extra städning och fler kärl, samt mer frekvent tömning av vissa kärl.

Dörrknackning har genomförts i syfte att öka engagemanget för föreningens gemensamma frågor. Vi är nöjda med att två nya medlemmar valdes in i styrelsen vid årsstämman.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (45) medlemmar. Under året har 3 (9) medlemmar tillträtt samt 3 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (9) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 338	1 282	1 261	1 220
Resultat efter finansiella poster	-127	-200	-249	-335
Soliditet (%)	71,1	71,0	71,0	71,2
Årets resultat exkl avskrivningar	327	254	205	119
Fastighetslån/kvm (kr)	13 269	13 331	13 387	13 440
Årsavgifter/kvm (kr)	1 028	989	969	950

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 280 000	500 461	-2 340 382	-199 768	40 240 311
Disposition av föregående års resultat:		390 000	-589 768	199 768	0
Årets resultat				-127 088	-127 088
Belopp vid årets utgång	42 280 000	890 461	-2 930 150	-127 088	40 113 223

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 930 150
årets förlust	-127 088
	-3 057 238

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	390 000
i ny räkning överföres	-3 447 238
	-3 057 238

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

4

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 338 079	1 282 316
Övriga rörelseintäkter		31 117	13 024
Summa rörelseintäkter		1 369 196	1 295 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-720 894	-648 313
Övriga externa kostnader	4	-100 594	-110 967
Personalkostnader	5	0	-65 710
Avskrivningar		-454 168	-454 168
Summa rörelsekostnader		-1 275 656	-1 279 158
Rörelseresultat		93 540	16 182
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 628	-215 950
Summa finansiella poster		-220 628	-215 950
Resultat efter finansiella poster		-127 088	-199 768
Årets resultat		-127 088	-199 768

4

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	50 641 468	51 095 636
Mark		4 600 000	4 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		55 241 468	55 695 636
Summa anläggningstillgångar		55 241 468	55 695 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	573
Övriga fordringar	7	829 396	662 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	60 512	58 208
Summa kortfristiga fordringar		889 909	721 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		278 647	279 946
Summa kassa och bank		278 647	279 946
Summa omsättningstillgångar		1 168 556	1 001 368
SUMMA TILLGÅNGAR		56 410 024	56 697 004

✓

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 280 000	42 280 000
Fond för yttre underhåll		890 461	500 461
Summa bundet eget kapital		43 170 461	42 780 461
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 930 150	-2 340 382
Årets resultat		-127 088	-199 768
Summa fritt eget kapital		-3 057 238	-2 540 150
Summa eget kapital		40 113 223	40 240 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 360 971	10 641 190
Summa långfristiga skulder		5 360 971	10 641 190
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 681 401	5 475 476
Leverantörsskulder		53 760	52 991
Övriga skulder		0	577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	200 669	286 459
Summa kortfristiga skulder		10 935 830	5 815 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 410 024	56 697 004 ✓

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-127 088	-199 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		454 168	454 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		327 080	254 400
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		573	5 962
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 304	8 400
Förändring av leverantörsskulder		769	14 824
Förändring av kortfristiga skulder		5 119 558	-28 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 445 675	255 496
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 280 219	-37 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 280 219	-37 148
Årets kassaflöde		165 456	218 348
Likvida medel och avräkningskonto förvaltare			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		942 467	724 119
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 107 923	942 467

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 242 999	1 195 272
Hysesintäkter p-platser	106 309	99 732
Outhyrda p-platser	-11 229	-12 688
	1 338 079	1 282 316

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	134 813	129 411
Trädgårdsskötsel	0	6 498
Städkostnader	1 644	938
Serviceavtal	7 060	6 854
Hisservice/besiktning	19 156	16 222
Myndighetskrav	0	2 446
Besiktningkostnader	0	1 738
Systematiskt brandskyddsarbete	3 063	0
Reparationer	22 138	8 822
Hissreparationer	530	3 515
Planerat underhåll	10 990	2 813
Fastighetsel	107 118	68 573
Uppvärmning	73 061	71 378
Vatten och avlopp	74 776	66 218
Avfallshantering	90 268	89 281
Försäkringskostnader	47 615	45 287
Bredband	121 152	120 658
Förbrukningsinventarier	0	648
Förbrukningsmaterial	7 510	7 013
	720 894	648 313

7

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	460	575
Datorkommunikation	3 250	3 230
Föreningsgemensamma kostnader	3 460	0
Revisionsarvode	28 000	28 500
Ekonomisk förvaltning	61 360	66 325
Bankkostnader	1 399	2 900
Övriga förvaltningskostnader	2 665	9 437
	100 594	110 967

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	0	50 000
Sociala avgifter	0	15 710
	0	65 710

I bokslutet för 2021 bokades en upplupen kostnad för arvoden för 2020/2021 på 100 000 kr. Styrelsen valde att endast ta ut 50 000 kr för 2020/2021, vilket gör att 2022 inte belastas med någon kostnad för styrelsearvoden.

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 500 000	54 500 000
Ingående avskrivningar	-3 404 364	-2 950 196
Årets avskrivningar	-454 168	-454 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 858 532	-3 404 364
Utgående redovisat värde	50 641 468	51 095 636
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	4 524 000
	28 400 000	21 724 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	120	120
Avräkningskonto förvaltare	829 276	662 521
	829 396	662 641

4

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald störningsjour	2 377	2 307
Förutbetald försäkring	20 431	19 011
Förutbetald hemsidekostnad	1 358	1 348
Förutbetald bredbandskostnad	20 202	20 202
Förutbetald förvaltningskostnad	16 144	15 340
	60 512	58 208

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,23	2023-11-14	5 240 000	5 240 000
SBAB	1,28	2024-09-25	5 401 186	5 438 333
SBAB	2,93	2023-01-11	5 401 186	5 438 333
			16 042 372	16 116 666
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 681 401	-5 475 476

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 fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 40 215 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 10 641 186 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	42 998	100 000
Sociala avgifter	12 882	31 420
Revision	29 500	29 500
Fastighetsel	22 706	7 679
Fjärrvärme	11 497	11 852
Avfallskostnader	1 512	844
Reparationskostnader	2 758	0
Förutbetalda avgifter och hyror	76 816	105 164
	200 669	286 459

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 920 000
	16 920 000	16 920 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften och parkeringshyran höjdes med 8% fr.o.m. den 1 januari 2023.

Upplands Väsby 2023- 04 - 28



Gunnar Dahlkar
Ordförande



Simon Brygg Ögren



Mikael Cederberg Keitel



Anna Insulander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 04 - 28.



Ulf Johansson
Godkänd revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Kanonen**
Org.nr. 769611-6685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanonen för år 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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Kanonen för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2023- 04-28


Ulf Johansson
Godkänd/ revisor