

Årsredovisning

Brf Trädgårdsgatan 12

Org.nr 769606-0461

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

Förvaltningsberättelse 2022

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 registrerades 21 januari 2004. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 28:11 med gatuadressen Trädgårdsgatan 12 A-C och har sitt säte i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda på 1880-talet. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i fyra våningar och ett gårdshus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt: kvm

3 rum och kök	7 st	657,4
4 rum och kök	5 st	659,6
5 rum och kök	2 st	306,4
7 rum och kök	1 st	228,9

Total bostadsarea uppgår till 1 852,3

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Genomgripande renovering av byggnaderna	2004
Fönsterrenovering	2008
Fasadrenovering	2008 och 2013
Takmålning	2013
Fönstermålning	2020
Byte värmeväxlare	2022
WC källare	2022

Styrelsen 2022

För tiden 1 januari - 16 maj

Peter Siljehag	Ordförande
Michael Nilsson	Kassör
Lars Rudmark	Ledamot
Jacob Grinbaum	Suppleant

För tiden 16 maj - 31 december

Peter Siljehag	Ordförande
Michael Nilsson	Kassör
Lars Rudmark	Ledamot
Jacob Grinbaum	Suppleant
Mikael Wessblad	Suppleant

Valberedning

Christer Segerström
Claes von Hofsten

Sammanställande

Brf Trädgårdsgatan 12

Org.nr 769606-0461

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå
BOREV Revisionsbyrå

Tomas Ericson, auktoriserad revisor
Revisorssuppleant

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.16. Styrelsen har under 2022 haft 6 st ordinarie protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Avtal

Tele 2 levererar Kabel-TV samt individuell bredbandsuppkoppling, Ekeby Ståd AB anlitas för lokalvård, Bodens energi AB levererar el, Mediator AB anlitas för ekonomisk förvaltning samt hantering av lägenhetsförteckningen, Returpappercentralen hanterar källsortering, Upplands Fastighetsservice AB ombesörjer snöröjning och sandning, Uppsala Lyftservice servar hissarna och Uppsala Vatten ansvarar för avlopp och leverans av vatten.

Överlåtelser

Under 2022 har 2 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 1). Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st, antal medlemmar vid årets slut var 25 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgick till 106 404 kr, varav reparationer 67 654 kr. Till följd av en vattenläcka 2021 så har ytterligare en försäkringsersättning på 18 790 kr betalats ut under året.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften för driftskostnader höjdes från 1 januari med 2,5%.

Årsavgift för räntekostnader har debiterats individuellt utifrån varje bostadsrätts skuldsättning. Från 2023.01.01 höjs årsavgifter (drift) med 5% och hyra av p-plats höjs till 1 000 kr/månad.

Ekonomi, jämförelsetal (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 066	1 011	1 005	956
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-189	-284	-1 034	-172
Balansomslutning (tkr)	58 261	58 433	58 731	59 718
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	90,0%	90,0%	90,0%	89,9%

Förmögenhetsvärde

Föreningens förmögenhetsvärde 2022.12.31 uppgick till 33 380 391 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Individuell skuldsättning

Precis som tidigare år har föreningen möjliggjort för medlemmarna som så önskat att öka insatskapitalet mot amortering av föreningens banklån. Sådan insatsökning har inneburit lägre årsavgifter för de medlemmar som valt att utnyttja möjligheten. Föreningens banklån har sedan denna möjlighet infördes minskats från drygt 20 miljoner kr till 5 629 391 kr. Under 2022 har ingen medlem amorterat på sin låneskuld.

Utgående låneskuld i kr, per lägenhet 2022-12-31:

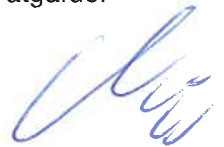
Lägenhet	Aktuell skuld	Lägenhet	Aktuell skuld
111	684 227	211	1 487 801
132	1 038 915	231	1 006 621
142	1 022 198	311	389 630

Verksamheten under 2022

Verksamheten uppvisar ett resultat på totalt -188 962. Underskottet uppkommer i och med linjär avskrivning och är i linje med, eller något bättre, än vad som budgeterats. Arbetet med att rusta upp utomhusmiljön fortsatte under året med förbättrad utomhusbelysning vid gårds- huset samt utökade planteringar. För att förbättra möjligheten att nyttja vinkällaren så har en toalett installerats i anslutning till vinkällaren. Syftet är också att toaletten skall kunna nyttjas av entreprenörer vid framtida underhållsarbeten på fastigheten. En ytterligare förbättrande åtgärd var att värmeväxlaren för fjärrvärmes byttes ut.

Verksamheten under kommande år

Renovering av ytskikt vid A och B ingångarna är planerade under året inga ytterligare åtgärder utöver allmänt underhåll planeras under 2023.



Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Kapitaltillskott	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	52 014 921	3 099 938	373 078	-2 612 594	-283 578
Disposition av 2021 års resultat			188 000	-471 578	283 578
Årets resultat					-188 962
Belopp vid årets utgång	<u>52 014 921</u>	<u>3 099 938</u>	<u>561 078</u>	<u>-3 084 172</u>	<u>-188 962</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-3 084 172
Årets resultat, underskott	<u>-188 962</u>
	-3 273 134

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	188 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-38 750
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 422 384</u>
	-3 273 134



RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2022	INTÄKTER		2021
		Not		
Årsavgifter	963 733			907 409
Hysesintäkter	102 600	1 066 333		103 500
				1 010 909
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		0		180
Försäkringsersättning		18 790		47 493
SUMMA INTÄKTER		1 085 123		1 058 582

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-572 381	1		-588 868
Administrationskostnader	-43 024			-43 024
Fastighetsavgift	-22 785	-638 190	2	-21 885
				-653 777
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-67 654			-164 272
Planerat underhåll	-38 750	-106 404		-26 066
				-190 338
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnader		-467 215	3	-464 917
RÖRELSERESULTAT		-126 686		-250 450
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	8 825			3 655
Räntekostnader	-71 101	-62 276		-36 783
				-33 128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 962		-283 578
ÅRETS RESULTAT		-188 962		-283 578




BALANSRÄKNING

	2022	TILLGÅNGAR	Not	2021	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	41 979 483		3	42 354 774	
Mark	13 856 600			13 856 600	
Pågående arbeten	0	55 836 083		0	56 211 374
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	19 919		4	72	
Förutbet. kostn/Uppl intäkt	66 233	86 152	5	54 312	54 384
Kassa och bank		2 338 535			2 167 449
SUMMA TILLGÅNGAR		58 260 770			58 433 207

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insats/upplåtelseavgift	55 114 859			55 114 859	
Ej inbetalt insatskapital	0			0	
Yttre reparationsfond	561 078	55 675 937		373 078	55 487 937
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	-3 084 172			-2 612 594	
Årets resultat, underskott	-188 962	-3 273 134		-283 578	-2 896 172
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		0	6		0
Kortfristiga skulder					
Kortfristig låneskulder	5 629 391		6	5 629 391	
Leverantörsskulder	89 132			99 237	
Egna skatteskulder	2 364			2 011	
Upplupna kostnader	46 050		7	24 852	
Förskottsinbetalda hyror/avg	91 030	5 857 967		85 951	5 841 442
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		58 260 770			58 433 207




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. Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRUF 8. Föreningen har inte några indikationer på att lånen 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 30 401 kr.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 3. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Under 2022 har inga avskrivningar gjorts för underhåll som finansierats via kapitaltillskott.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:	Antal år	Procent/år
Byggnadens komponenter i genomsnitt	95 år	1,05
WC källare	20 år	5

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk nyttjandetid.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1**Driftskostnader**

	2022	2021
Fastighetsskötsel	26 506	27 923
Städ	53 448	53 016
Obligatoriska besiktningar	3 213	0
Hissar	41 556	63 825
Serviceavtal	833	819
EI	37 735	38 304
Värme	248 997	261 174
Vatten	41 503	43 143
Sophämtning	33 239	23 160
Försäkringar	48 723	42 589
Kabel TV	11 550	11 291
Extern revisor	13 589	12 725
Övriga fastighetskostnader	11 489	10 899
SUMMA	572 381	588 868

NOT NR 2**Kommunal fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1964-1975 och föreningen betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh)

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Fjärdingen 28:11

	2022	2021
Taxeringsvärde:	49 000 000	37 000 000
Byggnadsvärde	21 800 000	18 200 000
Markvärde	27 200 000	18 800 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	49 000 000	37 000 000
	2022	2021
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	49 000 000	37 000 000
Byggnader	44 320 682	44 320 682
Anskaffningsvärde	44 320 682	44 320 682
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 084 636	-4 619 719
Årets avskrivningar	-464 917	-464 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 549 553	-5 084 636
Utgående restvärde enligt plan	38 771 129	39 236 046
Värmeslingor*	174 575	174 575
Ingående ackumulerade avskrivningar	-120 496	-120 496
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 496	-120 496
Utgående restvärde enligt plan	54 079	54 079
Grind*	103 187	103 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 512	-27 512
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 512	-27 512
Utgående restvärde enligt plan	75 675	75 675
Fasadrenovering*	2 928 800	2 928 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 228	-139 228
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 228	-139 228
Utgående restvärde enligt plan	2 789 572	2 789 572
Takmålning*	227 888	227 888
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 486	-28 486
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 486	-28 486
Utgående restvärde enligt plan	199 402	199 402

*) I avvaktan på klargörande från Bokföringsnämnden om hantering av avskrivningskostnader som täckts av kapitaltillskott görs f.n ingen avskrivning. (gäller värmeslingor, grind, fasadrenovering och takmålning).

Brf Trädgårdsgatan 12

Org. nr 769606-0461

9(10)

WC källare, juli 2022

Årets inköp	91 924	0
Årets avskrivningar	-2 298	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	89 626	0
Utgående restvärde enligt plan	89 626	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	41 979 483	42 354 774
Mark	13 856 600	13 856 600

NOT NR 4**Övriga fordringar**

	2022	2021
Skattekonto	508	72
Övriga kortfristiga fordringar	19 411	0
SUMMA	19 919	72

NOT NR 5**Förutbet. kostnad/Uppl. intäkt**

	2022	2021
Förutbetalda försäkringskostnader	48 386	44 325
Övriga förutbetalda kostnader	17 847	9 987
SUMMA	66 233	54 312

NOT NR 6**Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2023.01.13	2,34%	5 629 391
SUMMA FASTIGHETSLÅN			5 629 391
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
Kortfristig del av fastighetslån - lån som förfaller under 2023(*)			-5 629 391
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			0
Beräknad låneskuld 2027.12.31			5 629 391

(*) samtliga tre lån förfaller inom 12 månader och räknas därför som kortfristiga men kommer med största sannolikhet att bindas om direkt efter förfalldatum.

NOT NR 7**Upplupna kostnader**

	2022	2021
Upplupet revisionsarvode	13 589	12 700
Skuld till medlemmar	0	0
Upplupen räntekostnad	29 273	7 381
Upplupen fastighetsskötsel	3 188	4 771
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	46 050	24 852

NOT NR 8**Ställda säkerheter**

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	20 014 000	20 014 000



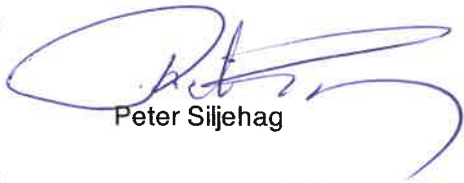
NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

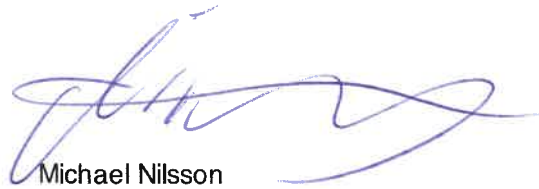
Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023.

Uti

Uppsala 2023 - *03-22*



Peter Siljehag



Michael Nilsson



Lars Rudmark

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - *03-30*



Tomas Ericson, auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12, org.nr 769606-0461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 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 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 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 uppger, 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. 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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget 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 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 den 30 mars 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor