

Bostadsrättsföreningen Åriket 2
Org nr 769624-2457

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Tillträdde
Andreas Lundeqvist	Ordförande	2021-05-31
Tommy Andersson	Ledamot	2021-05-31
Ida Sandberg	Ledamot	2022-05-17/Avgick september 2022
Tilda Axelsson	Ledamot	2022-05-17
Bo Lindvall	Suppleant	2020-06-02
Karin Rosenqvist	Suppleant	2022-05-17

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (96 600 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 27:5 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 858 m². Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser i en garagebyggnad. I fastigheten finns det cykelrum, städtrum, rullstolsförråd, soprum, 5 hissar, elcentral, fläktrum och undercentral för distribution av värme och varmvatten. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 27:4 (Brf Åriket 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, innergård exkl. förskolegård, förskolemark och tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem tecknar egen försäkring för lägenhetens ytskikt.

Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Sweax AB avseende fastighetsskötsel av fastigheten.

Föreningen har även avtal med bl.a. KONE, Lås&Säkerhetsgruppen och Returpapperscentralen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efter pandemiåret 2021 kunde vi under första kvartalet detta år succesivt återgå till mer normala styrelserutiner.
- Ett avtal med Returpapperscentralen tecknades gällande rengöring av soprum och behållare
- Föreningen tecknar medlemskap hos Bostadsrätterna.se
- Omsättning av ett av våra tre lån gjordes under våren. Vi noterar att "nollräntetiden" är över och mer normala räntor är fallet. Styrelsen valde rörlig ränta.
- Vi kan notera att inte bara räntenivåerna ökar, gäller också energier och kostnadsnivåerna i allmänhet. Styrelsen inser att vi har en ny ekonomisk verklighet att hantera framöver.
- En Radonmätning har utförts i enlighet med gällande regelverk. Utfallet som redovisas till kommunens miljöenhet har där kontrollerats och godkänts.
- En brand vid laddning av en elmoped på en altan orsakade - utöver mopeden - skador på vår fastighets ytskikt. Kostnaderna för sanering/återställning ersattes förutom självriskan av vår försäkring.
- På årets stämma inkom en motion gällande utökat antal laddplatser (fn har vi 5 st). Motionen antogs av stämman och styrelsen arbetar med att ta fram ett beslutsunderlag.
- Styrelsen tvingas notera att vårt fastighetsskötärbolag Jobero AB fått ekonomiska problem och inte upprätthöll gällande avtal. Styrelsen tvingades därför mitt under sommaren att ta in offerter från flera företag. Och i mitten på augusti kunde ett nytt avtal tecknas med Swedax.
- En okulär besiktning av fastighetens, med prio på tak och ytskikt, har genomförts av extern konsult. Dessbättre inga större och kostsamma påpekanden, dock noterades att stupränna gått isär på ett ställe och skulle kunnat orsakat skada. Åtgärdades per omgående.
- Spolning av samtliga bostäders avlopp har skett under året, en åtgärd som enligt underhålls- planen skall göras vart 5-6 år
- Ytterligare komplettering av brytskydd till dörrar har gjorts i syfte att förhindra intrång
- Styrelsen beslutar att höja månadsavgiften med 10 procent från 1 januari 2023. Huruvida ytterligare höjningar måste ske under kommande räkenskapsår är i skrivande stund ej möjligt bedöma.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 629 878	4 604 233	4 575 061	4 584 405
Resultat efter finansiella poster	kr	253 339	269 468	548 120	686 876
Soliditet	%	77	77	76	76
Likviditet	%	308	150	241	169
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	635	635	635	635
Skuldsättning per kvm	kr	7 235	7 568	7 753	7 851
Energikostnad per kvm	kr	133	119	100	102
Räntekänslighet	%	15,2	15,5	15,8	16,0
Sparande per kvm	kr	228	254	267	285

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	113 855 000	75 885 000	1 523 569	1 876 299	269 468
Reservering till yttre fond			468 600	-468 600	
lanspråktagande av yttre fond			-176 901	176 901	
Balansering av föregående års resultat				269 468	-269 468
Årets resultat					<u>253 339</u>
Belopp vid årets utgång	113 855 000	75 885 000	1 815 268	1 854 068	253 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 854 068
Årets resultat	253 339
	<u>2 107 407</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	468 600
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-54 450
I ny räkning balanseras	1 693 257
	<u>2 107 407</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	253 339
Dispositioner	-414 150
Årets resultat efter dispositioner	<u>-160 811</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 229 418
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 629 878	4 604 233
Övriga rörelseintäkter		22 794	0
Summa rörelseintäkter		4 652 672	4 604 233
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 093 616	-1 957 322
Periodiskt underhåll	5	-54 450	-176 901
Övriga externa kostnader	6	-173 280	-130 615
Arvoden och personalkostnader	7	-108 341	-120 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 495	-1 482 495
Summa rörelsekostnader		-3 912 182	-3 867 386
Rörelseresultat		740 490	736 847
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 546	27 883
Räntekostnader		-511 697	-495 262
Summa finansiella poster		-487 151	-467 379
Resultat efter finansiella poster		253 339	269 468
Årets resultat		253 339	269 468
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		253 339	269 468
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		54 450	176 901
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-468 600	-468 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-160 811	-22 231

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	245 880 440	247 362 935
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		245 880 440	247 362 935
Summa anläggningstillgångar		245 880 440	247 362 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		94	70
Övriga fordringar	10	39 373	48 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 002	168 408
Klientmedel i SHB		5 327 204	4 398 840
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 458 673	4 615 745
Summa omsättningstillgångar		5 458 673	4 615 745
Summa tillgångar		251 339 113	251 978 680

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		189 740 000	189 740 000
Fond för yttre underhåll		1 815 268	1 523 569
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		191 555 268	191 263 569
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 854 068	1 876 299
Årets resultat		253 339	269 468
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 107 407	2 145 767
Summa eget kapital		193 662 675	193 409 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	17 311 250	37 846 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		17 311 250	37 846 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	39 400 000	19 665 000
Leverantörsskulder		86 029	354 042
Övriga skulder	13	19 086	20 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		860 073	683 777
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		40 365 188	20 723 094
 Summa eget kapital och skulder		 251 339 113	 251 978 680

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	740 490	736 847
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 482 495	1 482 495
Erhållen ränta	24 547	27 883
Erlagd ränta	-511 697	-495 262
	1 735 835	1 751 963
Ökning/minskning leverantörsskulder	-268 012	149 040
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	85 436	-96 554
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	175 106	24 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 728 365	1 828 457
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-800 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	928 365	428 457
Likvida medel vid årets början	4 398 840	3 970 383
Likvida medel vid årets slut	5 327 205	4 398 840

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Dörröpnare	20 år	(t.o.m. år 2035)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av situationen i omvärlden kommer föreningen sannolikt att påverkas av ökade kostnader, för bland annat el och räntor, när bindningstider löper ut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 722 232	3 722 232
Hyror parkering	647 500	645 458
Vattenavgifter	85 728	100 881
Elavgifter	7 298	5 697
Kabel-TV avgifter	208 656	186 624
Övriga intäkter	1 616	397
Återförda reserveringar (ej uttaget styrelsearvode)	0	2 600
Brutto	4 673 030	4 663 889
Hyresförluster vakanser parkering	-43 151	-59 781
Övriga vakanser hyresförluster	0	125
Summa nettoomsättning	<u>4 629 879</u>	<u>4 604 233</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	239 587	208 195
Reparationer, löpande underhåll	266 241	271 385
Elavgifter	519 558	336 022
Uppvärmning	324 259	333 309
Vatten och avlopp	201 523	233 915
Renhållning	171 122	132 390
Försäkringar	80 795	65 226
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	75 399
Kabel-TV/Internet	186 937	187 155
Övriga fastighetskostnader (Brandskydd)	53 604	70 346
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 990	43 980
Summa driftskostnader	<u>2 093 616</u>	<u>1 957 322</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	31 250
Pergola	0	54 233
Lekplats	0	91 418
Stamspolning	54 450	0
Summa periodiskt underhåll	<u>54 450</u>	<u>176 901</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av maskiner	345	0
Förbrukningsinventarier	14 625	0
Kommunikation	5 679	3 449
Porto	102	0
Revision	16 600	14 700
Föreningsmöten	12 985	3 322
Ekonomisk och administrativ förvaltning	93 135	88 475
Övriga förvaltningskostnader	12 565	8 424
Konsultarvoden	5 000	0
Övriga externa tjänster	12 245	12 245
Summa övriga externa kostnader	<u>173 281</u>	<u>130 615</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	84 725	95 200
Sociala kostnader	23 184	24 853
Kostnadsersättning	432	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>108 341</u>	<u>120 053</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	24 439	27 817
Övriga ränteintäkter	108	66
Summa finansiella intäkter	<u>24 547</u>	<u>27 883</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Ingående ackumulerade avskrivningar	9 255 545	7 773 050
Årets avskrivningar	1 482 495	1 482 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	10 738 040	9 255 545
Utgående planenligt värde	<u>166 444 348</u>	<u>167 926 843</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>245 880 440</u>	<u>247 362 935</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 999 000	118 398 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	51 000 000
	<u>230 999 000</u>	<u>169 398 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	226 000 000	165 000 000
Lokaler	4 999 000	4 398 000
	<u>230 999 000</u>	<u>169 398 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	23	9
Skattefordringar	423	6 433
Övriga fordringar (vv- & eldebiteringar)	38 927	41 985
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>39 373</u>	<u>48 427</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,69	2025-06-30	17 711 250
Handelsbanken Stadshypotek	3,15	3-månader	17 665 000
Swedbank Hypotek	0,83	2023-05-25	21 335 000
Summa skulder till kreditinstitut			56 711 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-38 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 311 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			52 711 250

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	66 760 000	66 760 000
Summa ställda säkerheter	66 760 000	66 760 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skuld entreprenörer	19 085	19 085
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 085</u>	<u>20 275</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tommy Andersson

Tilda Axelsson

Andreas Lundeqvist
Ordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS LUNDEQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 19:43:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDRÉAS LUNDEQVIST

Datum

Andreas Lundeqvist

Leveranskanal: SMS

TILDA AXELSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 04:06:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TILDA AXELSSON

Datum

Tilda Axelsson

Leveranskanal: SMS

TOMMY ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 05:13:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY ANDERSSON

Datum

Tommy Andersson

Leveranskanal: SMS

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-07 18:52:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 2, org.nr 769624-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 2 för år 2022.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Åriket 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande 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 ersättningskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-07 18:51:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post