



Årsredovisning 2022



Brf Tvillingen 1

Org nr 769613-4621

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 Tvillingen 1, med säte i Sigtuna 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 fastigheter 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.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Aludden 1:92 i Sigtuna kommun den 7 juli 2007.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus i tre våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 794 m². Föreningen disponerar 67 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastighetsavgiften uppgick för året till 1 519 kr per bostadslägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sweax AB fastighetsförvaltning om teknisk förvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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. Från och med 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 3%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Eftersom föreningen har en underhållsplan görs avsättningen enligt den.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 maj 2022 haft följande sammansättning:

Marie Unander-Scharin	Ordförande
Anette Brandt	Ledamot
Jan Hennig	Ledamot
Stefan Häggqvist	Ledamot
Ola Lindqvist	Ledamot
Karl Gunnar Larsson	Suppleant
Sandra Möllersten	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (9) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätterna.

Revisor

Feiff Revision AB Niklas Feiff

Valberedning

Gun Andersson
Ingrid Jonvallen

Grannsamverkan

Christer Ljunglöf

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Svea Solar monterade och installerade solpaneler på våra fem hus.
- Årets städdagar, genomfördes söndagarna 8 maj samt 16 oktober.
De avslutades med grillning av korv vid grillplatsen. Bra stämning!
- Nyhetsbrevet, skickas numera ut digitalt, via e-post. Vi fortsätter även att dela ut det i pappersform till de hushåll som inte har tillgång till e-post.
- Årsstämman genomfördes på Sigtunahöjden måndag 23 maj. Stor uppslutning!
- Styrelsen initierade till träffar vid grillplatsen på fredagarna under sommaren. Var och en tog med sig egen mat och dryck och vi avslutade med en kräftska.
- Vi har beställt 6 st. laddstolpar som ska installeras i slutet av februari 2023
- Stamspolning genomfördes i alla fem fastigheterna.
- Månadsavgiften beslutades att höjas med 3% fr.o.m januari 2023.
- Nästa årsstämma, torsdag 23 mars 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 83 (81) medlemmar. Under året har 5 (6) antal överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 495	3 486	3 193	3 481
Resultat efter finansiella poster	605	501	326	369
Soliditet (%)	69	69	69	68
Fastighetslån/kvm bostadsyta (kr)	8 609	8 734	8 859	8 984
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	685	685	628	685

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre rep.	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	42 760 000	46 805 000	4 710 590	90 101	496 427	94 862 118
Disposition av föregående års resultat:			730 000	-233 573	-496 427	0
Årets resultat					606 890	606 890
Belopp vid årets utgång	42 760 000	46 805 000	5 440 590	-143 472	606 890	95 469 008

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-143 472
årets vinst	606 890
	463 418

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	730 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-64 125
i ny räkning överföres	-202 457
	463 418

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 494 568	3 486 417
Övriga rörelseintäkter		45 172	0
Summa rörelseintäkter		3 539 740	3 486 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 622 564	-1 664 862
Övriga externa kostnader	4	-263 092	-247 775
Personalkostnader	5	-90 078	-85 183
Avskrivningar		-481 686	-445 000
Summa rörelsekostnader		-2 457 420	-2 442 820
Rörelseresultat		1 082 320	1 043 597
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	13 842
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 549	3 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 843	-559 457
Summa finansiella poster		-477 294	-542 435
Resultat efter finansiella poster		605 026	501 162
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 864	-4 735
Årets resultat		606 890	496 427

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	135 905 685	135 129 567
Summa materiella anläggningstillgångar		135 905 685	135 129 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		135 905 685	135 129 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	864 089	958 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	99 783	90 348
Summa kortfristiga fordringar		963 872	1 048 942
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		596 195	1 396 600
Summa kassa och bank		596 195	1 396 600
Summa omsättningstillgångar		1 560 067	2 445 542
SUMMA TILLGÅNGAR		137 465 752	137 575 109

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 565 000	89 565 000
Fond för yttre underhåll		5 440 590	4 710 590
Summa bundet eget kapital		95 005 590	94 275 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-143 472	90 101
Årets resultat		606 890	496 427
Summa fritt eget kapital		463 418	586 528
Summa eget kapital		95 469 008	94 862 118
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	40 669 798	41 269 798
Summa långfristiga skulder		40 669 798	41 269 798
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	600 000	600 000
Leverantörsskulder		136 622	136 795
Skatteskulder		163 683	160 687
Övriga skulder		48 264	34 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	378 377	510 928
Summa kortfristiga skulder		1 326 946	1 443 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 465 752	137 575 109

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		605 026	501 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		481 686	445 000
Förändring skatteskuld/fordran		4 860	4 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 091 572	950 591
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 851	-99 538
Förändring av kortfristiga skulder		-119 242	97 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten		961 479	948 770
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 257 804	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	459 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 257 804	459 892
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		-896 325	808 662
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 277 796	1 469 134
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 381 471	2 277 796

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Solceller	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 282 859	3 282 852
P-platser	211 710	203 564
	3 494 569	3 486 416

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	266 492	188 536
Städkostnader	57 440	56 429
Hyra av entrémattor	31 103	31 655
Snöröjning/sandning	17 249	11 782
Hisskostnader	108 912	99 015
Reparationer	34 743	149 079
Hissreparationer	7 965	0
Trädgård och utemiljö	0	34 322
Planerat underhåll	64 125	0
Bevakningskostnad	3 930	3 220
Systematiskt brandskyddsarbete	10 878	6 838
El	523 939	622 467
Vatten och avlopp	113 932	104 882
Avfallshantering	118 023	104 860
Försäkringskostnader	77 448	78 018
Bredband	171 341	149 868
Förbrukningsinventarier	12 308	19 756
Förbrukningsmaterial	2 737	4 135
	1 622 565	1 664 862

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	82 026	78 786
Porto	4 392	3 399
Föreningsgemensamma kostnader	12 357	8 835
Revisionsarvode	17 575	18 950
Ekonomisk förvaltning	120 624	110 775
Bankkostnader	2 496	1 650
Konsultarvoden	0	5 938
Underhållsplan	11 485	10 942
Medlems-/föreningsavgifter	6 110	6 040
Övriga poster	6 027	2 460
	263 092	247 775

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	73 000	72 000
Utbildning	1 990	0
Sociala avgifter	15 088	13 183
	90 078	85 183

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 300 000	84 300 000
Inköp solceller	1 257 804	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 557 804	84 300 000
Ingående avskrivningar	-4 170 433	-3 725 433
Årets avskrivningar	-481 686	-445 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 652 119	-4 170 433
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	135 905 685	135 129 567
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	19 200 000
	104 800 000	80 200 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	459 892
Försäljningar	0	-459 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Under 2021 avyttrades värdehandlingarna till ett belopp om 513 594 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	78 802	77 398
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	785 275	881 196
	864 089	958 594

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrätterna, försäkring	26 392	24 665
Telia	13 428	12 490
Fastum	33 311	29 813
Bostadsrätterna	6 200	6 110
Sweax	16 923	16 626
SOS Alarm	657	644
Ränteintäkter	2 873	0
	99 784	90 348

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,18	2025-09-30	13 508 832	13 508 832
Stadshypotek	1,28	2026-09-30	14 339 342	14 639 342
Stadshypotek	1,30	2024-12-01	13 421 624	13 721 624
			41 269 798	41 869 798
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	69 556	84 040
Beräknat arvode för revision	17 400	16 700
Förutbetalda avgifter och hyror	138 781	297 839
Fastighetsel	97 870	101 959
Övriga upplupna kostnader	54 771	10 390
	378 378	510 928

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 535 000	50 535 000
	50 535 000	50 535 000

Sigtuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Unander-Scharin

Anette Brandt

Jan Hennig

Ola Lindqvist

Stefan Häggqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tvillingen 1

Org.nr 769613-4621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tvillingen 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 revisions sed 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 Brf Tvillingen 1 för räkenskapsåret 2022 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 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

28/2-2023


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor