

Årsredovisning

för

Brf Västerbotten 3 och 4

769607-8059

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Västerbotten 3 och 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmar med bostadsrätt.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

Bostadsrättsföreningen Västerbotten 3 och 4 förvärvade fastigheterna år 2004 och byggnaderna är uppförda 1946 respektive 1947. Föreningen består av 21 bostadslägenheter samt 1 lokal. Dessutom hyrs garageutrymme ut i Ordensbacken 8.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 20 april 2022 haft följande sammansättning:

Olivera Forsmarker	Ordförande
Per Klerstad	Ledamot
Jonas Hermansson	Ledamot
Hans Öhrn	Ledamot
Sören Ingman	Ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 12 protokollförda sammanträden.

Frågor som diskuterats är bland annat renovering och underhåll av fastigheterna, samt behandlat medlemmarnas frågor och föreningens ekonomi.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april. Extrastämma hölls den 7 november.

Valberedning

Styrelsen

Revisor

Nicklas Feiff, auktoriserad revisor

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Mediator AB.
Städningen i trapphusen utförs av Atienza Städ & Hemservice AB.
Serviceavtal för tvättstugan genom Söderkyl.
Serviceavtal för värmeanläggningen genom Energisparkonsult.
Veterankraft kontrakteras för snöröjning och gräsklippning.
Larssons Plåt ombesörjer snöröjning på tak.
InCharge avtalspart för laddning vid laddstolparna.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetsbeteckningen är Västerbotten 3 och 4
Byggnadsår: 1946 samt 1947
Tomtareal: 2 633 kvm
Uthyrningsbar area: 1 642,5 kvm, varav bostäder 1 486,5 kvm, lokal 106 kvm samt garage 50 kvm.

Fastigheten Västerbotten 3 består av 12 bostadslägenheter garage enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal	Bostadslägenheter
2,5 rok	54	5	4 br/1hr
2,5 rok	57	3	3 br.
3 rok	79	1	1 br.
3 rok	80	1	1 br.
3 rok	81	1	1 br.
5 rok	105	1	1 br.
Garage	50	1	

Fastigheten Västerbotten 4 består av 9 bostadslägenheter och 1 lokal enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal	Bostadslägenheter
1 rok	44	3	3 br
4 rok	87	2	2 br
4 rok	115,5	1	1 br
5 rok	93	3	3 br
Lokal	106	1	1 hr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört underhåll:

- Genomfört energideklaration
- Uppdaterat underhållsplan
- Åtgärdat fals på tak
- Byte av tvättmaskin i tvättstugan
- Genomfört extra föreningsstämma med beslut om att ändra brukningsändamål av lokalen
Kontraktet är uppsagt och förhandling pågår
- Löpande, mindre arbeten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 0 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 0 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27 st.

Bostadslägenheter överlåtelser

2022 var 20 av 21 lägenheter bostadsrätter. Under året har 0 bostadsrätter sålts.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 211	1 193	1 190	1 185
Resultat efter finansiella poster	-68	-162	80	98
Soliditet (%)	70	70	70	70
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta i kr	643	643	643	643
Låneskuld/kvm totalyta i kr	5 004	5 075	5 150	5 226

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 8,9 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör ca 23,6 procent av föreningens totala intäkter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 235 320	5 215 312	611 957	-2 314 272	-161 786	20 586 531
Disposition av föregående års resultat:				-161 786	161 786	0
Avsättning till yttre fond			52 000	-52 000		0
Årets resultat					-68 114	-68 114
Belopp vid årets utgång	17 235 320	5 215 312	663 957	-2 528 058	-68 114	20 518 417

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 528 058
årets förlust	-68 114
	-2 596 172
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	88 500
i anspråktagande av fond för yttre underhåll	-98 875
i ny räkning överföres	-2 585 797
	-2 596 172

Till fonden för yttre underhåll avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Fonden för yttre underhåll har ianspråktagits med 98 875 kr för underhållsplan och inköp av tvättmaskin.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 211 159	1 192 509
Övriga rörelseintäkter	3	0	127 693
Summa rörelseintäkter		1 211 159	1 320 202
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-837 287	-1 034 777
Övriga externa kostnader	5	-98 952	-114 898
Personalkostnader	6	-4 995	-3 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-199 854	-200 048
Summa rörelsekostnader		-1 141 088	-1 353 719
Rörelseresultat		70 071	-33 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 232	-128 269
Summa finansiella poster		-138 185	-128 269
Resultat efter finansiella poster		-68 114	-161 786
Resultat före skatt		-68 114	-161 786
Årets resultat		-68 114	-161 786

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 128 894	28 328 748
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 128 894	28 328 748
Summa anläggningstillgångar		28 128 894	28 328 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46 223	45 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 172	28 899
Summa kortfristiga fordringar		76 394	74 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		905 547	848 957
Summa kassa och bank		905 547	848 957
Summa omsättningstillgångar		981 942	923 781
SUMMA TILLGÅNGAR		29 110 836	29 252 529

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 450 632	22 450 632
Fond för yttre underhåll		663 957	611 957
Summa bundet eget kapital		23 114 589	23 062 589
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 528 058	-2 314 272
Årets resultat		-68 114	-161 786
Summa fritt eget kapital		-2 596 172	-2 476 058
Summa eget kapital		20 518 417	20 586 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	3 876 679	3 916 675
Summa långfristiga skulder		3 876 679	3 916 675
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 342 000	4 419 000
Leverantörsskulder		140 074	115 787
Skatteskulder		94 198	91 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	139 468	122 908
Summa kortfristiga skulder		4 715 740	4 749 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 110 836	29 252 529

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-68 114	-161 786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		199 854	200 048
Betald skatt		2 272	630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		134 012	38 892
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 272	-6 121
Förändring av leverantörsskulder		24 286	-99 572
Förändring av kortfristiga skulder		16 560	32 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 586	-34 659
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-127 694
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-127 694
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-116 996	-123 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-116 996	-123 996
Årets kassaflöde		56 590	-286 349
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		848 957	1 135 306
Likvida medel vid årets slut		905 547	848 957

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.

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnationer	25
Installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	920 712	920 712
Hyra uteplatser	10 800	10 800
Hysesintäkter, bostäder	77 700	76 176
Hysesintäkter, lokaler	122 448	119 100
Hysesintäkter, garage/ parkering	63 700	56 700
Hysesintäkter förråd	3 960	3 900
Andrahandsupplåtelseavgifter	0	4 761
Påminnelseavgifter	360	360
El	11 479	0
	1 211 159	1 192 509

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Bidrag	0	-127 693
	0	-127 693

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	41 620	105 945
Städ	75 654	72 101
Obligatoriska besiktningar	0	21 125
Reparationer och underhåll	161 094	290 095
Serviceavtal	15 920	15 704
El, fastighet	69 638	49 613
Uppvärmning	287 485	294 027
Vatten	41 206	43 861
Renhållning	36 106	37 444
Fastighetsförsäkringar	37 305	35 849
Kabel-TV, internet	20 530	20 017
Fastighetsavgift/-skatt	48 069	46 129
Förbrukningsinventarier	2 660	2 867
	837 287	1 034 777

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	49 728	47 855
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	32 349	50 793
	98 952	114 898

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad ugörs av styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	30 211 661	30 083 967
Årets anskaffning Laddstolpar		127 694
Omklassificeringar	-353 827	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 857 834	30 211 661
Ingående avskrivningar	-1 882 913	-1 682 865
Omklassificeringar	239 077	
Årets avskrivningar	-187 104	-200 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 830 940	-1 882 913
Utgående redovisat värde	28 026 894	28 328 748
Taxeringsvärden byggnader	22 372 000	16 233 000
Taxeringsvärden mark	20 445 000	16 516 000
	42 817 000	32 749 000

Taxeringsvärdet gäller fr.o.m 2022 t.o.m. 2024.

Not 8 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	353 827	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 827	0
Omklassificeringar	-239 077	0
Årets avskrivningar	-12 750	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 827	0
Utgående redovisat värde	102 000	0

Utgående redovisade värde avser Laddstationer anskaffade 2021.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 212 000	20 212 000
<i>(varav pantbrev ställda som säkerhet för lån hos Stadshypotek AB)</i>	<i>(10 835 500)</i>	<i>(10 835 500)</i>
	20 212 000	20 212 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	3,99	2023-12-01	3 042 000	3 119 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,37	2024-12-01	3 876 679	3 916 675
Handelsbanken Stadshypotek	4	2023-03-15	300 000	300 000
Handelsbanken Stadshypotek	4	2023-03-22	1 000 000	1 000 000
			8 218 679	8 335 675
Varav kortfr. skuld för omförhandling nästa räkenskapsår			4 342 000	4 419 000

Ränteändringsdag motsvaras av slutförfalldag.
Ber löpande amortering under 2023, 123 996 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäker

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	11 166	591
Förutbet hyror och avgifter	113 079	107 188
Övr uppl kostn o förb int	15 223	15 129
	139 468	122 908

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifter och parkeringsplatser höjdes med 10% fr.o.m 1 januari 2023.

Lidingö den

Olivera Forsmarker
Ordförande

Jonas Hermansson

Peter Klerstad

Hans Öhrn

Sören Ingman

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2023 08:48

SENT BY OWNER:

Isabelle Stålborg · 20.03.2023 09:44

DOCUMENT ID:

BJgelAqrgh

ENVELOPE ID:

H1a0ncSlh-BJgelAqrgh

DOCUMENT NAME:

Års Red Brf Västerbotten 3 och 4 220101-221231.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLIVERA FORSMARKER olivera.forsmarker@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2023 16:03 26.03.2023 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/09) IP: 188.151.208.75
2. Sören Anders Ingman soren.ingman@lidingo.se	Signed Authenticated	27.03.2023 11:16 26.03.2023 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/16) IP: 188.150.24.148
3. HANS ÖHRN hansohrn@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 11:33 27.03.2023 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/06) IP: 188.151.199.45
4. Peter Mikael Klerstad peter@klerstad.se	Signed Authenticated	27.03.2023 12:09 27.03.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/15) IP: 188.150.26.126
5. Jonas Patric Hermansson hermansson.jonas@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 12:53 27.03.2023 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/21) IP: 5.243.51.137
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	28.03.2023 08:48 27.03.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerbotten 3 och 4

Org.nr 769607-8059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbotten 3 och 4 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerbotten 3 och 4 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2023 09:03

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff • 28.03.2023 09:00

DOCUMENT ID:

SybslGe-3

ENVELOPE ID:

HJx65lMg-h-SybslGe-3

DOCUMENT NAME:

rev ber Västerbotten 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	28.03.2023 09:03 28.03.2023 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed