

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Ferlingsgatan
Org nr: 717600-7339



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-11-03. Nuvarande stadgar registrerades 2021-01-13.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 001 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löten 6:3-6:5 samt Löten 5:1 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 156 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Ferlingsgatan 33-109 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	46	70	32	156

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
50	115

Total tomtarea	33 090 m ²
Total bostadsarea	12 240 m ²
Total lokalarea	689 m ²

Årets taxeringsvärde	188 770 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	131 412 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Sommarro fastighetstjänst	Fastighetskötsel
Tele2	Kabel-TV
Securitas	Rondering/störningsjour
Telia	Fiber
Aimo Park	Parkeringsövervakning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 640 tkr och planerat underhåll för 1 648 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1 410 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2012
Takrenovering	2013/2014
OVK	2013
Mark/trädgårdsarbete	2013
Stamrenovering	2016
Kulvertar	2017
Passagesystem	2017
OVK	2018
Sandställning	2018
Byte tvättmaskin	2019
Målning	2019
Gårdsupprustning	2019
Målning	2020
Lekutrustning och leksand	2020
Asfaltering	2021
Parkyta	2021
Trapphusbelysning	2021
Cirkulationspump	2021
Renovering gårdshus	2021
Undercentral	2021

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning gemensamma utrymmen	127 251
Huskropp utvändigt	313 945
Markprojekt	959 051
Justering underhåll från 2021*	248 079

*justering av uppbokad investering 2021 som ej går att aktivera.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Ekström	Ordförande	2023
Uno Wahlstrand	Ledamot	2024
Hans Söderlund	Ledamot	2023
Christina Vikström	Vice ordförande	2024
Lennart Halvarsson	Ledamot	2024
Ulrika Bergqvist	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sarah Persson	Suppleant	2023
Hassan Dastani Yeganeh	Suppleant	2024
Anna Jakobsson	Sekreterare	2023
David Grimling	Suppleant RB	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folkesson Råd och Revision	Auktoriserad revisor	2023
Anders Berlin	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Carlsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Karlsson, sammankallande	2023
Birgit Hydfors	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Termostatbyte på alla element är klart
- Ny sandficka är iordningställd skyddsräcke kommer att monteras 2023
- Parkeringsplatserna är breddad så att större fordon ska få bättre plats.
- Gatorna på innergårdarna har flyttats ut och breddats enligt önskemål från räddningstjänsten.
- Träd är beställda och ska planteras hösten 2023.
- Sophusen är ommålade utvändigt.
- Undercentralerna är ommålade
- Klottersanerat
- Staket mot Ferlingsgatan är uppsatt
- Dörrarna i balkongskärmarna har förstärkts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 206 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 200 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-04-01 då avgifterna sänktes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 139	9 147	9 253	9 600	9 596
Resultat efter finansiella poster	-521	1 050	957	1 666	1 969
Årets resultat	-521	1 050	957	1 666	1 969
Soliditet %	33	35	32	31	34
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	14	125	267	248	239
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	106	125	267	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	719	719	729	757	757
Underhållsfond, kr/m ²	328	415	421	421	429

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 212 138	5 360 228	11 490 280	1 049 517
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 049 517	-1 049 517
Reservering underhållsfond		531 000	-531 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 648 326	1 648 326	
Årets resultat				-521 236
Vid årets slut	1 212 138	4 242 902	13 657 123	-521 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 539 797
Årets resultat	-521 236
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-531 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 648 326
Summa	13 135 887

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **13 135 887**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 138 961	9 147 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 366	31 003
Summa rörelseintäkter		9 196 327	9 178 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 248 029	-5 818 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 749	-394 199
Personalkostnader	Not 6	-155 693	-135 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 522 737	-1 390 687
Summa rörelsekostnader		-9 350 209	-7 739 107
Rörelseresultat		-153 882	1 439 278
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 152	1 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 343	4 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-389 849	-395 671
Summa finansiella poster		-367 354	-389 761
Resultat efter finansiella poster		-521 236	1 049 517
Årets resultat		-521 236	1 049 517

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	50 329 489	51 847 694
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	33 615	38 148
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	2 879 951	248 079
Summa materiella anläggningstillgångar		53 243 055	52 133 920
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		53 255 055	52 145 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	2 541	480
Övriga fordringar	Not 16	132 923	132 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	500 912	488 976
Summa kortfristiga fordringar		636 376	622 241
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 336 170	2 499 969
Summa kassa och bank		2 336 170	2 499 969
Summa omsättningstillgångar		2 972 546	3 122 211
Summa tillgångar		56 227 600	55 268 131

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 212 138	1 212 138	
Fond för yttre underhåll	4 242 902	5 360 228	
Summa bundet eget kapital	5 455 040	6 572 366	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	13 657 123	11 490 280	
Årets resultat	-521 236	1 049 517	
Summa fritt eget kapital	13 135 887	12 539 797	
Summa eget kapital	18 590 927	19 112 162	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	17 489 898	33 660 389
Summa långfristiga skulder		17 489 898	33 660 389
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 236 575	884 340
Leverantörsskulder	Not 20	357 613	365 928
Skatteskulder	Not 21	26 888	20 053
Övriga skulder	Not 22	30 308	2 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 495 391	1 223 242
Summa kortfristiga skulder		20 146 775	2 495 579
Summa eget kapital och skulder		56 227 600	55 268 131

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Komponent	9-50
Standardförbättringar	Komponent	15-40
Markanläggningar	Komponent	15
Inventarier & verktyg	Komponent	Klar
Tvättmaskin	Komponent	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 806 056	8 806 056
Hyror, garage	183 000	183 600
Hyror, p-platser	157 978	164 102
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-1 350	-2 100
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 723	-4 276
Summa nettoomsättning	9 138 961	9 147 382

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	6 300	0
Övriga ersättningar	32 191	19 496
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	5
Övriga rörelseintäkter	18 876	11 502
Summa övriga rörelseintäkter	57 366	31 003

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll *	-1 648 327	-612 588
Reparationer	-639 989	-432 861
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-264 664	-253 244
Försäkringspremier	-194 672	-189 953
Kabel- och digital-TV	-452 865	-451 127
Pcb/Radonsanering	0	-16 046
Återbäring från Riksbyggen	3 600	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 113	0
Serviceavtal	-258 106	-225 418
Obligatoriska besiktningar	-12 891	0
Bevakningskostnader	-112 041	-82 110
Snö- och halkbekämpning	-61 095	-18 103
Förbrukningsinventarier	-85 354	-49 267
Fordons- och maskinkostnader	-299	0
Vatten	-470 842	-475 296
Fastighetsel	-256 562	-259 404
Uppvärmning	-1 546 188	-1 443 913
Sophantering och återvinning	-371 872	-291 176
Förvaltningsarvode drift	-866 750	-1 021 804
Summa driftskostnader	-7 248 029	-5 818 811

*Av årets underhållskostnad avser belopp 248 079 kr från år 2021.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-263 859	-220 518
Lokalkostnader	-1 200	0
Hyra inventarier & verktyg	-2 104	0
IT-kostnader	-10 536	-15 778
Arvode, yrkesrevisorer	-28 110	-35 266
Övriga förvaltningskostnader	-39 180	-56 125
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 027	-27 884
Representation	-19 340	-8 151
Kontorsmateriel	-4 373	-7 957
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-480	-31
Medlems- och föreningsavgifter	-11 700	-11 700
Konsultarvoden	-12 375	-4 019
Bankkostnader	-3 225	-2 720
Övriga externa kostnader	-60	-4 050
Summa övriga externa kostnader	-423 749	-394 199

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-63 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-53 800	-45 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 930	-13 500
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-16 963	-16 409
Summa personalkostnader	-155 693	-135 409

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 138 181	-1 111 218
Avskrivning Markanläggningar	-22 425	-22 425
Avskrivningar tillkommande utgifter	-357 598	-252 512
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 532	-4 532
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 522 737	-1 390 687

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 152	1 152
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 152	1 152

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	21 125	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 633
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	125
Övriga ränteintäkter	138	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 343	4 758

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-389 752	-395 536
Övriga räntekostnader	-2	-135
Övriga finansiella kostnader	-95	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-389 849	-395 671

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	54 391 966	53 585 716
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	12 382 020	7 337 878
Markanläggning	1 898 578	1 898 578
	70 649 764	64 799 372
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	806 250
Standardförbättringar	0	5 044 142
	0	5 850 392
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 649 764	70 649 764

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-13 825 435	-12 714 217
Standardförbättringar	-3 122 907	-2 870 395
Markanläggningar	-1 853 728	-1 831 303

-18 802 070 **-17 415 915****Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 138 181	-1 111 218
Årets avskrivning standardförbättringar	-357 598	-252 512
Årets avskrivning markanläggningar	-22 425	-22 425

-1 518 205 **-1 386 155****Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

-20 320 275 **-18 802 070****Restvärde enligt plan vid årets slut**

50 329 489 **51 847 694****Varav**

Byggnader	39 428 349	40 566 530
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	8 901 515	9 259 113
Markanläggningar	22 425	44 850

Taxeringsvärden

Bostäder	186 000 000	129 000 000
Lokaler	2 770 000	2 412 000

Totalt taxeringsvärde

188 770 000 **131 412 000***varav byggnader* *120 199 000* *90 841 000**varav mark* *68 571 000* *40 571 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	480 784	480 784
	480 784	480 784
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	480 784	480 784
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-442 637	-438 104
	-442 637	-438 104
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 532	-4 532
	-4 532	-4 532
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-447 169	-442 636
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 615	38 148
Varav		
Inventarier och verktyg	33 615	38 148

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbeten (markprojekt)	2 879 951	248 079
Vid årets slut	2 879 951	248 079

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 359	480
Kundfordringar	3 900	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 541	480

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	132 923	132 785
Summa övriga fordringar	132 923	132 785

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	218 345	194 672
Förutbetalda driftkostnader	133 171	129 877
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 998	65 865
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	81 294	79 952
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 104	18 611
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	500 912	488 976

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	0	2 850
Bankmedel	557 597	1 549 006
Transaktionskonto	1 778 572	948 113
Summa kassa och bank	2 336 170	2 499 969

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	35 726 473	34 544 729
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-404 920	-884 340
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 831 655	-
Långfristig skuld vid årets slut	17 498 898	33 660 389

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK 3297	0,97%	2023-04-25	9 148 329,00	0,00	206 668,00	8 941 661,00
SWEDBANK 8611	1,56%	2023-05-25	9 096 662,00	0,00	206 668,00	8 889 994,00
SWEDBANK 8660	0,79%	2024-04-25	9 096 662,00	0,00	206 668,00	8 889 994,00
SWEDBANK 1193	1,21%	2025-01-24	7 203 076,00	0,00	198 252,00	7 004 824,00
SWEDBANK 4778	3,83%	2025-11-25	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
Summa			34 544 729,00	2 000 000,00	818 256,00	35 726 473,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 404 920 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 8 889 994 kr och 8 941 661 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 31 635 193 kr.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	357 613	365 928
Summa leverantörsskulder	357 613	365 928

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	264 664	251 724
Debiterad preliminärskatt	-237 776	-231 671
Summa skatteskulder	26 888	20 053

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	2 016	2 016
Skuld sociala avgifter och skatter	28 292	0
Summa övriga skulder	30 308	2 016

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	12 870
Upplupna räntekostnader	39 971	28 376
Upplupna driftskostnader	6 818	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	375 381	32 353
Upplupna elkostnader	33 442	29 689
Upplupna värmekostnader	251 733	217 921
Upplupna kostnader för renhållning	4 282	2 226
Upplupna revisionsarvoden	29 500	43 578
Upplupna styrelsearvoden	0	58 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 272	24 319
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	742 993	773 911
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 495 391	1 223 242

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	37 131 700	37 131 700

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 13/3 22

Ort och datum



Stig Ekström



Hans Söderlund



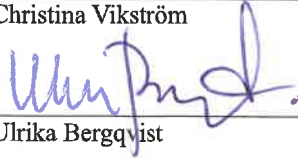
Uno Wahlstrand



Christina Vikström

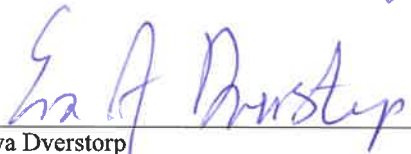


Lennart Halvarsson



Ulrika Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnat 3/5 2023



Eva Dverstorp
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd och Revision



~~Stig Karlsson~~ Anders Berlin
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Ferlingsgatan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ferlingsgatan
Org.nr. 717600-7339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ferlingsgatan 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Ferlingstugan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den 3/5 2023



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor



Anders Berlin

Förtroendevald revisor

