



Årsredovisning 2022



Brf Ångkvarnen 2

Org nr 769617-7489

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 Ångkvarnen 2, med säte i Uppsala, 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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsängen 42:2 i Uppsala kommun den 29 april 2010.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 7 våningar med totalt 103 bostadsrätter samt 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 41 st 3 rum och kök
- 26 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 8 332 kvm.

Föreningen disponerar 96 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Gemensamma utrymmen

Soprum för brännbara och komposterbara sopor samt med källsortering.

Ledningsrätt

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 4 mars 2009, avseende vatten och avlopp till förmån för Uppsala kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning, gång- och cykelvägar, garage inklusive nedfart, cykelförråd, VA-ledningar, grönytor, pumpstation, komplementbyggnader, lektytor, hiss i garage, sprinkleranläggning i garage samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m2/platser	Löptid t.o.m.
Bellissimo Restaurang AB	Restaurang	Ja	283	2024-01-31
Aimo Park Sweden AB	Garage	Ja	96	Löpande

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har 2011 erhållit 4 904 560 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal och garage. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal och garage sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar ställig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen 1% och beräkningsunderlaget utgörs av 2022 år taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2022 till 1519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 311 744 000 kr, varav byggnadsvärdet är 207 656 000 kr och markvärde 104 088 000 kr. Värdeår är 2011.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Upplands Boservice. Det nuvarande avtalet har löptid fram till den 30 juni 2024 med tre års förlängning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 7 maj 2010.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 526 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m2 lägenhetsarea i föreningens hus. Föreningen avsätter 258 450 kr år till den yttre fonden.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor är placerade till villkor som framgår av not 10.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Christian Nyberg	Ordförande
Mats Åhlund	Ledamot
Ulf Tillström	Ledamot
Sten-Olov Engberg	Ledamot
Fredy Arteaga	Ledamot
Claes Sohlberg	Suppleant
Lennart Lindgren	Suppleant
Per Lundblad	Suppleant
Daniel Dyverfeldt	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 1 konstituerande möte och 10 protokollförda möten. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisor

BOREV Revision AB

Valberedning

Linda Arteaga
Peter Tamfelt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett lån har villkorsändrats från SEB till SBAB.
- Beslut har tagits att avgifterna ska höjas med 17 % från årskiftet 2023.
- Nya laddplatser har installerats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 161 (160) medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 6 (14) överlåtelser skett till ett snittpris per kvm på 47 764 (44 610) kronor.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 865	5 818	5 820	5 911
Resultat efter finansiella poster	-507	-537	-28	-544
Soliditet (%)	74	74	74	73
Årets resultat exkl. avskr.	1 993	1 963	2 468	1 924
Fastighetslån/kvm (kr)	8 583	8 727	8 847	8 895
Årsavgifter/kvm (kr)	526	526	526	526

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 950 000	138 854 000	2 230 813	-3 765 049	-537 461	206 732 303
Disposition av föregående års resultat:			-87 550	-449 911	537 461	0
Årets resultat					-506 565	-506 565
Belopp vid årets utgång	69 950 000	138 854 000	2 143 263	-4 214 960	-506 565	206 225 738

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 214 961
årets förlust	-506 565
	-4 721 526

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	258 450
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-42 844
i ny räkning överföres	-4 937 132
	-4 721 526

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 865 073	5 818 270
Övriga rörelseintäkter		153 176	124 946
Summa rörelseintäkter		6 018 249	5 943 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 621 669	-3 033 524
Övriga externa kostnader	4	-399 556	-251 118
Personalkostnader	5	-166 362	-171 441
Avskrivningar		-2 499 521	-2 500 003
Summa rörelsekostnader		-5 687 108	-5 956 086
Rörelseresultat		331 141	-12 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 648	4 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-855 354	-529 558
Summa finansiella poster		-837 706	-524 591
Resultat efter finansiella poster		-506 565	-537 461
Årets resultat		-506 565	-537 461

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	273 259 337	275 722 017
Inventarier, verktyg och installationer	7	465 032	472 974
Summa materiella anläggningstillgångar		273 724 369	276 194 991
Summa anläggningstillgångar		273 724 369	276 194 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 071	2 385
Övriga fordringar	8	2 335 195	1 386 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	319 946	431 360
Summa kortfristiga fordringar		2 663 212	1 820 399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 661 318	2 643 674
Summa kassa och bank		2 661 318	2 643 674
Summa omsättningstillgångar		5 324 530	4 464 073
SUMMA TILLGÅNGAR		279 048 899	280 659 064

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 804 000	208 804 000
Fond för yttre underhåll		2 143 263	2 230 813
Summa bundet eget kapital		210 947 263	211 034 813
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 214 961	-3 765 050
Årets resultat		-506 565	-537 461
Summa fritt eget kapital		-4 721 526	-4 302 511
Summa eget kapital		206 225 737	206 732 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	48 693 000	46 935 000
Summa långfristiga skulder		48 693 000	46 935 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	22 819 000	25 777 000
Leverantörsskulder		334 382	395 974
Skatteskulder		302 424	216 780
Övriga skulder		44 175	29 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	630 181	572 651
Summa kortfristiga skulder		24 130 162	26 991 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 048 899	280 659 064

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-506 565	-537 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 499 521	2 500 003
Förändring skatteskuld/fordran		85 644	4 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 078 600	1 966 994
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		85 275	-184 183
Förändring av kortfristiga skulder		10 757	204 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 174 632	1 987 519
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-28 899	-40 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28 899	-40 224
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 200 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 200 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		945 733	947 295
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 012 085	3 064 790
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 957 818	4 012 085

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 385 448	4 385 448
Hyror lokaler	302 236	185 433
P-plats och garage*	895 197	966 019
Kabel-TV och bredband	247 200	247 200
Debiterad fastighetsskatt	34 992	34 170
	5 865 073	5 818 270

* Intäkten är felperiodiserad under 2020, därav en högre intäkt under 2021.

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	78 555	79 379
Trädgårdsskötsel	5 371	2 071
Städkostnader	134 957	132 612
Serviceavtal	52 312	42 950
Hisskostnader	121 645	104 148
Besiktningkostnader	12 715	19 408
Inköp av parkeringstjänster	58 188	62 791
Gemensamhetsanläggning	193 427	188 000
Reparationer	139 912	268 482
Hissreparationer	8 272	8 217
Trädgård och utemiljö	0	22 012
Planerat underhåll	42 844	346 155
Fastighetsel	422 520	365 352
Uppvärmning	464 747	559 038
Vatten och avlopp	271 456	285 901
Avfallshantering	225 001	158 527
Försäkringskostnader	122 498	93 791
Bredband	262 168	260 331
Teknisk förvaltning	0	25 685
Förbrukningsinventarier	5 081	8 400
Förbrukningsmaterial	0	274
	2 621 669	3 033 524

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	37 440	33 440
Fastighetsavgift	156 457	75 087
Hemsida	4 500	3 000
Föreningsgemensamma kostnader	0	719
Revisionsarvode	13 154	12 774
Ekonomisk förvaltning	132 133	112 032
Tekn. förvaltning grundavtal	25 368	0
Inteckningskostnader	1 000	0
Underhållsplan	5 574	5 451
Upprättande av energidekl	10 665	0
Gåvor	597	1 136
Övriga externa tjänster	5 782	1 990
Övriga poster	6 886	5 489
	399 556	251 118

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	137 700	142 800
Bilersättningar	244	0
Sociala avgifter	28 418	28 641
	166 362	171 441

Arvode har under 2022 utbetalats med 144 000 kr. Kostnad tagen tidigare år.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 835 532	233 835 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 835 532	233 835 532
Ingående avskrivningar	-20 277 983	-17 815 303
Årets avskrivningar	-2 462 680	-2 462 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 740 663	-20 277 983
Utgående redovisat värde	211 094 869	213 557 549
Taxeringsvärden byggnader	207 656 000	153 392 000
Taxeringsvärden mark	104 088 000	75 952 000
	311 744 000	229 344 000
Bokfört värde byggnader	211 094 869	213 557 549
Bokfört värde mark	62 164 468	62 164 468
	273 259 337	275 722 017

Not 7 Laddstolpar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 685	509 461
Inköp	28 899	40 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 584	549 685
Ingående avskrivningar	-76 711	-39 388
Årets avskrivningar *	-36 841	-37 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 552	-76 711
Utgående redovisat värde	465 032	472 974

Korrigerig från 2021.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	28 058	2 873
Momsfordran	0	15 370
Avräkningskonto förvaltare	2 296 500	1 368 411
Gemensamhetsanläggningen	9 983	0
Övrig kortfristig fordran	654	0
	2 335 195	1 386 654

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	139 721	121 565
Förutbetalda bredbandskostnader	43 705	43 705
Avfall	22 272	61 939
Nyckeladministration	0	6 015
Ekonomisk förvaltning	26 959	26 663
Intäkt p-avgifter	87 289	171 473
	319 946	431 360

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB nr 33565364	0,72	2024-06-28	24 116 000	24 116 000
SEB nr 33565437	0,75	2023-06-28	22 219 000	22 819 000
SBAB nr 32708323	3,33	2025-07-09	25 177 000	25 777 000
			71 512 000	72 712 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 819 000	25 777 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 22 219 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	1 890	2 804
Styrelsearvoden	0	6 300
Sociala avgifter	0	1 979
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	44 594	36 583
Fjärrvärme	75 362	99 476
Reparationer	0	3 706
Avfall	0	4 649
Fastighetsdeklration	0	3 900
Förutbetalda avgifter och hyror	496 335	401 254
	630 181	572 651

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	87 196 000	87 196 000
	87 196 000	87 196 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Nyberg
Ordförande

Mats Åhlund

Ulf Tillström

Sten-Olov Engberg

Fredy Arteaga

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Ångkvarnen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-26 11:51:46

Dokumentet är undertecknat av:

 STEN OLOV ENGBERG (19430531XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 13:49:04
 ULF TILLSTRÖM (19520112XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 18:07:07
 Hans Christian Nyberg (19501107XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 10:05:54
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2023-04-26 11:51:46
 FREDY ARTEAGA (19751226XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 12:27:03
 Mats Bertil Åhlund (19530316XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 13:23:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Ångkvarnen_2.pdf (286416 byte)

B2A8294F4DA9B7EC04639DAF1C3820BB632241F48182E2BE3079E01CEA7EB9A3D905FD7B4FBB37BD475E
CEFF27B125610B1267A8CCA0B8FF8573C7DA91C9A046

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångkvarnen 2, org.nr 769617-7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångkvarnen 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångkvarnen 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 11:47

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson • 26.04.2023 11:46

DOCUMENT ID:
BJgO-7dUX3

ENVELOPE ID:
HJv-XdIQn-BJgO-7dUX3

DOCUMENT NAME:
Brf Ångkvarnen - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	26.04.2023 11:47 26.04.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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