



Årsredovisning 2022



Brf Kungsängen 1

Org nr 769609-4619

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 Kungsängen 1, 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), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 20 st 2 rum och kök
- 17 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lekytor, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%. Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvarterstvågar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,7%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår 2022 till 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Nuvarande taxeringsvärde är 94 086 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 086 000 kr och markvärdet 64 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med JM@Home AB, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

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 för 2022 uppgår till 595 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skedde t.o.m. stämman 2022 med 210 tkr per år. Enligt uppdaterad underhållsplan under 2022 är den rekommenderade avsättningen för kommande år 274 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 april 2022 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ann-Sofie Silverswärd	Ledamot
Alina Abramian	Ledamot - avgick augusti 2022 p.g.a flytt
Per Bergfors	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant
Jacob Persson	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

Revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Margareta Markgren
Lotte Collins
Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgifterna höjdes med 5% från 2022-01-01.
- Årsstämman hölls på restaurang Bellissimo den 27 april. Vi var 20 medlemmar på mötet. Alla bjöds på mat och dryck efter årsstämman.
- Även i år har det planterats 3 gånger i våra krukor utanför entréerna.
- Vi har skickat ut 3 nyhetsblad under året.
- Styrelsen beslöt i oktober att höja våra avgifter med 15% för 2023. Anledningen till avgiftshöjningen är dels högre räntor samt att våra kostnader påverkas av nuvarande inflation. Innebär att vi nu har lika avgift som vid inflyttningen 2005
- Vid årets ventilationsrening samt lagstadgad OVK framkom att 30 av lägenheterna hade problem med fläktarna och blev ej godkända. Vi anlidade Tuna Ventilation för att åtgärda problemet. Visade sig att de alla behövde byta kondensatorer. Åtgärderna slutfördes strax för jul.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77(77) medlemmar. Under året har 4(8) stycken överlåtelser skett till ett snittpris av 40 969(38 489) kr/kvm. Uppgifter inom parentes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 989	2 759	2 746	2 640	2 514
Resultat efter finansiella poster	-401	-528	-320	-544	-377
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	545	418	626	402	565
Soliditet (%)	64	64	64	63	63
Fastighetslån/kvm (kr)	8 415	8 567	8 694	8 858	9 023
Årsavgifter/kvm (kr)	595	567	567	557	530

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boytan i föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 544 050	-1 852 414	-527 899	61 133 737
Disposition av föregående års resultat:			210 000	-737 899	527 899	0
Årets resultat					-401 236	-401 236
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 754 050	-2 590 313	-401 236	60 732 501

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 590 313
årets förlust	-401 236
	-2 991 549

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	274 000
i ny räkning överföres	-3 265 549
	-2 991 549

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 989 067	2 758 932
Övriga rörelseintäkter		111 408	136 316
Summa rörelseintäkter		3 100 475	2 895 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 866 010	-1 886 514
Övriga externa kostnader	4	-236 379	-238 029
Personalkostnader	5	-85 651	-82 662
Avskrivningar		-945 971	-945 971
Summa rörelsekostnader		-3 134 011	-3 153 176
Rörelseresultat		-33 536	-257 928
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 702	-269 971
Summa finansiella poster		-367 700	-269 971
Resultat efter finansiella poster		-401 236	-527 899
Årets resultat		-401 236	-527 899



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	93 603 027	94 537 210
Inventarier, verktyg och installationer	7	121 376	133 164
Summa materiella anläggningstillgångar		93 724 403	94 670 374

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	70 300	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 300	70 300
Summa anläggningstillgångar		93 794 703	94 740 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	9	47 039	49 200
Övriga fordringar	10	744 877	697 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	197 239	165 818
Summa kortfristiga fordringar		989 155	912 424

Summa omsättningstillgångar		989 155	912 424
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		94 783 858	95 653 098
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 970 000	61 970 000
Fond för yttre underhåll		1 754 050	1 544 050
Summa bundet eget kapital		63 724 050	63 514 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 590 313	-1 852 414
Årets resultat		-401 236	-527 899
Summa fritt eget kapital		-2 991 549	-2 380 313
Summa eget kapital		60 732 501	61 133 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	17 665 000
Summa långfristiga skulder		0	17 665 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	33 205 000	16 140 000
Leverantörsskulder		168 445	136 189
Skatteskulder		197 352	197 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	480 560	380 652
Summa kortfristiga skulder		34 051 357	16 854 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 783 858	95 653 098

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-401 236	-527 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	945 971	945 971
Förändring skatteskuld/fordran	-1 200	4 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	543 535	422 172
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-24 696	-1 219
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 626	-21 013
Förändring av leverantörsskulder	32 256	19 780
Förändring av kortfristiga skulder	17 166 197	-475 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 712 666	-56 181
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-17 665 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 665 000	0
Årets kassaflöde	47 666	-56 181
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	697 126	753 307
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	744 792	697 126

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Elinstallation	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 349 612	2 237 748
P-plats och garage	342 200	330 817
Elavgifter	309 855	204 134
Outhyrda garage och p-platser	-12 600	-13 767
	2 989 067	2 758 932

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	126 616	122 876
Serviceavtal	10 784	14 619
Hisservice/besiktning	21 342	22 176
Besiktningkostnader	0	4 196
Gemensamhetsanläggningar	275 630	302 015
Reparationer	46 032	66 590
Hissreparationer	13 685	44 816
Planerat underhåll	83 331	116 676
Fastighetsel	345 551	262 636
Uppvärmning	449 008	467 115
Vatten och avlopp	150 804	161 651
Avfallshantering	77 876	42 392
Försäkringskostnader	83 044	61 076
Självrisker	9 583	42 543
Kabel-tv	58 570	56 896
Bredband	97 188	87 925
Korttidshyra	400	0
Förbrukningsinventarier	16 503	9 499
Förbrukningsmaterial	63	817
	1 866 010	1 886 514

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	20 860	26 560
Fastighetsavgift	75 950	72 950
Telefoni	13 139	11 564
Hemsida	909	612
Porto	130	120
Kundförluster	0	567
Föreningsgemensamma kostnader	9 912	16 858
Revisionsarvode	12 238	11 875
Ekonomisk förvaltning	90 088	83 965
Konsultarvoden	0	1 025
Underhållsplan	9 569	9 345
Övriga poster	3 584	2 588
	236 379	238 029

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	70 500	67 500
Sociala avgifter	15 151	15 162
	85 651	82 662

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-9 462 790	-8 528 607
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 396 973	-9 462 790
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	93 603 027	94 537 210
Taxeringsvärden byggnader*	30 086 000	61 656 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	35 000 000
	94 086 000	96 656 000

Föreningen har feltaxerats 2022 vad gäller byggnaden. Detta påverkar inte föreningens ekonomi eftersom föreningen betalar kommunal fastighetsavgift, men kommer att rättas under 2023.

Not 7 Elinstallation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 876	176 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 876	176 876
Ingående avskrivningar	-43 711	-31 924
Årets avskrivningar	-11 789	-11 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 500	-43 713
Utgående redovisat värde	121 376	133 163

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Not 9 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppvärmning Väveriet SFF	45 826	47 424
Hyses- och avgiftsfordringar	1 213	1 776
	47 039	49 200

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	71	22
Avräkningsfordran på Fastum	744 806	697 126
Momsfordran	0	258
	744 877	697 406

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	22 358	15 971
Kabel-TV	16 132	14 641
Serviceavtal - Egain Sweden	3 595	0
Samfällighetsavgift - Väveriet	76 295	71 686
Samfällighetsavgift - Torget	7 922	3 818
Ekonomisk Förvaltning	27 836	20 281
Bredband	8 099	8 099
Telia Företagsabonnemang	3 416	2 891
Avfallshantering	31 586	28 431
	197 239	165 818

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- Nordea Hypotek AB	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek AB	0,80	2023-09-20	17 465 000	17 665 000
Nordea Hypotek AB	0,74	2022-01-15	0	6 406 000
Nordea Hypotek AB	0,74	2022-01-15	0	9 734 000
Nordea Hypotek AB	2,41	2023-01-14	9 484 000	0
Nordea Hypotek AB	2,41	2023-01-14	6 256 000	0
			33 205 000	33 805 000
Kortfristig del av långfristig skuld			33 205 000	16 140 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årliga amorteringar enligt villkorsbilagor: 650 000 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 32 555 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	89 065	19 691
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	277 943	228 905
Fastighetsel	29 612	51 095
Fjärrvärme	72 076	70 961
Reparation	1 863	0
	480 559	380 652

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 030 000	43 030 000
	43 030 000	43 030 000

Uppsala den *7 mars 2023*




Åke Lidberg
Ordförande



Jenny Andersson



Per Bergfors



Ann-Sofie Silverswärd

Min revisionsberättelse har lämnats *2023-03-09*



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 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 Kungsängen 1 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 den 9 mars 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor