

Bostadsrättsföreningen Gunnar
Org nr 716454-7098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-09, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Gulliksson	Ordförande	2023
Lars Lindholm	Ledamot	2023
Malin Engbom	Ledamot	2024
Andreas Reidås	Ledamot	2024
Emil Nilsson	Ledamot	2024/Avgått i samband med flytt 2022-08-04
Denice Lundevall	Ledamot	2023/Avgått under mandatperioden
Malin Pettersson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PwC.

Till valberedning valdes Johan Häggkvist och Stefan Fürst.

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

Föreningsstämman reserverade 144 900 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gunnar 17 i Västerås kommun, Västmanlands län, med adresserna Karlsgatan 19-23 och 27 samt Knutsgatan 4-12.

Fastigheten består av 8 huskroppar med totalt 129 lägenheter och 5 lokaler. Knutsgatan 4-12 är byggd 1977-79, Karlsgatan 19 är äldre men ombyggt 1979-80 och Karlsgatan 27 är byggt 1988.

Vid räkenskapsårets slut var 116 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 13 lägenheter hyrs ut.

Föreningen har 2 p-platser och 1 garage.

Total boyta 10 881 m², lokalyta 228 m². Sammanlagd yta: 11 109 m².

Under räkenskapsåret har 12 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, Västerås. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med LT-Konsult om yttre skötsel och trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % inför 2023.

Med anledning situationen i omvärlden har föreningen under året påverkats av ökade kostnader, för bland annat el och räntor.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	8 171 799	7 869 895	7 581 729	7 553 107
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 036 159	-1 643 575	-818 928	287 772
Soliditet	%	59	58	58	62
Likviditet	%	288	165	132	225
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	687	660	634	634
Skuldsättning per kvm	kr	7 269	7 387	7 505	6 273
Energikostnad per kvm	kr	153	145	131	144
Räntekänslighet	%	12,0	12,7	13,4	11,2
Sparande per kvm	kr	263	258	233	259

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	107 404 977	12 432 239	2 772 989	-5 823 194	-1 643 575
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 216 237	1 216 237	
Balansering av föregående års resultat				-1 643 575	1 643 575
Upplåtelser under året	1 142 170	1 257 830	-	-	-
Årets resultat					-1 036 159
Belopp vid årets utgång	108 547 147	13 690 069	2 056 752	-6 750 532	-1 036 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 750 528
Årets resultat	-1 036 159
	<hr/>
	-7 786 687

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-671 915
I ny räkning balanseras	-7 614 772
	<hr/>
	-7 786 687

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 036 159
Dispositioner	171 915
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-864 244
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 884 834
---	-----------

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 171 799	7 869 895
Summa rörelseintäkter		8 171 799	7 869 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 785 136	-3 738 280
Periodiskt underhåll	5	-671 915	-1 216 237
Övriga externa kostnader	6	-319 935	-234 970
Arvoden och personalkostnader	7	-190 427	-187 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 291 450	-3 289 451
Summa rörelsekostnader		-8 258 863	-8 666 605
Rörelseresultat		-87 064	-796 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	219 620	160 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 168 715	-1 007 416
Summa finansiella poster		-949 095	-846 865
Resultat efter finansiella poster		-1 036 159	-1 643 575
Årets resultat		-1 036 159	-1 643 575
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 036 159	-1 643 575
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		671 915	1 216 237
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-864 244	-927 338

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

190 891 658

194 114 976

Inventarier, verktyg och installationer

10

133 803

68 574

Summa materiella anläggningstillgångar

191 025 461

194 183 550

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

13 400

13 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 400

13 400

Summa anläggningstillgångar

191 038 861

194 196 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

1

16 218

Övriga fordringar

12 183

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

320 430

291 036

Klientmedel i SHB

7 181 435

4 004 467

Summa kortfristiga fordringar

7 514 049

4 311 731

Summa omsättningstillgångar

7 514 049

4 311 731

Summa tillgångar

198 552 910

198 508 681

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

108 547 147

107 404 977

Upplåtelseavgifter

13 690 069

12 432 239

Fond för yttre underhåll

2 056 749

2 772 986

Summa bundet eget kapital

124 293 965

122 610 202

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 750 528

-5 823 190

Årets resultat

-1 036 159

-1 643 575

Summa fritt eget kapital

-7 786 687

-7 466 765

Summa eget kapital

116 507 278

115 143 437

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

64 336 500

62 864 900

Summa långfristiga skulder

64 336 500

62 864 900

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

16 413 400

19 196 800

Leverantörsskulder

314 395

287 748

Skatteskulder

13 765

4 985

Övriga skulder

14

0

87 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

967 572

923 105

Summa kortfristiga skulder

17 709 132

20 500 344

Summa eget kapital och skulder

198 552 910

198 508 681

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-87 065	-796 710
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	3 291 450	3 289 451
Erhållen ränta	26 469	26 552
Erhållna utdelningar	193 151	134 000
Erlagd ränta	-1 168 715	-1 007 416
	2 255 290	1 645 877
Ökning/minskning kundfordringar	15 437	20 168
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-40 787	-365
Ökning/minskning leverantörsskulder	26 647	-1 786 649
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-34 459	96 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 222 128	-24 051
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-50 000	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-83 361	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-133 361	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insater	1 142 170	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 257 830	0
Amortering av skuld	-1 311 800	-1 311 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 088 200	-1 311 800
Årets kassaflöde	3 176 967	-1 335 851
Likvida medel vid årets början	4 004 467	5 340 319
Likvida medel vid årets slut	7 181 435	4 004 467

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Pågående arbeten är redovisade enligt nedlagda anskaffningsvärden.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av situationen i omvärlden kommer föreningen sannolikt att påverkas av ökade kostnader, för bland annat el och räntor, när bindningstider löper ut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 722 601	6 458 400
Hyror lokaler	45 000	0
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 361 971	1 343 280
Övriga hyresintäkter	131 046	93 146
Övriga intäkter	0	1 703
Återförda reserveringar	1 012	6 879
Brutto	8 307 830	7 949 608
Hyresförluster vakanser bostäder	-51 345	0
Övriga vakanser hyresförluster	-12 110	-6 753
Övriga hyresnedsättningar	-72 576	-72 960
Summa nettoomsättning	<u>8 171 799</u>	<u>7 869 895</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	454 609	406 401
Reparationer, löpande underhåll	698 032	762 484
Elavgifter	323 835	219 108
Uppvärmning	1 113 240	1 151 988
Vatten och avlopp	262 876	245 096
Renhållning	361 332	370 421
Försäkringar	175 353	179 148
Kabel-TV / Internet	166 848	161 935
Övriga fastighetskostnader	26 640	48 108
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	202 371	193 591
Summa driftskostnader	<u>3 785 136</u>	<u>3 738 280</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Underhåll styrelserum	100 720	0
Byte torktumlare	55 631	0
Byte tvättmaskin	56 814	55 423
Obligatorisk ventilationskontroll	83 750	68 063
Byte ventilationsaggregat	375 000	0
Trapphusrenovering	0	469 615
Källarförråd	0	148 000
Underhåll hyresrätt	0	271 136
Byte stuprör	0	74 000
Målning vindskivor	0	130 000
Summa periodiskt underhåll	<u>671 915</u>	<u>1 216 237</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	54 424	0
Kontorsmaterial	777	0
Kommunikation	11 642	8 778
Indrivning	1 717	0
Revision	17 200	16 000
Föreningsmöten	1 432	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	154 765	147 020
Övriga förvaltningskostnader	34 466	42 110
Konsultarvoden	25 000	2 550
Medlems- och föreningsavgifter	18 513	18 513
Summa övriga externa kostnader	<u>319 936</u>	<u>234 971</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	144 900	142 800
Sociala kostnader	45 527	44 867
Summa arvoden, personalkostnader	<u>190 427</u>	<u>187 667</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	25 955	26 158
Övriga ränteintäkter	514	394
Utdelning MBF	193 151	134 000
Summa finansiella intäkter	<u>219 620</u>	<u>160 552</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	174 830 589	174 830 589
Aktivering Stamreovering	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 880 589	174 830 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 780 114	-19 500 459
Årets avskrivningar	-3 273 318	-3 279 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 053 432	-22 780 114
Utgående planenligt värde	<u>148 827 157</u>	<u>152 050 475</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>190 891 658</u>	<u>194 114 976</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 642 000	91 138 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	47 789 000
	<u>196 642 000</u>	<u>138 927 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	196 000 000	138 389 000
Lokaler	642 000	538 000
	<u>196 642 000</u>	<u>138 927 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 962	97 962
Årets anskaffningar	83 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 323	97 962
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 388	-19 592
Årets avskrivningar	-18 132	-9 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 520	-29 388
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>133 803</u>	<u>68 574</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	12 183	10
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>12 183</u>	<u>10</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	1,51	2023-12-01	11 270 500
Handelsbanken	1,02	2024-10-30	7 129 500
Handelsbanken	0,97	2023-12-01	5 142 900
Handelsbanken	2,93	2026-06-01	17 885 000
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 192 500
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 129 500
Handelsbanken	1,02	2025-10-30	10 000 000
Handelsbanken	1,27	2028-02-28	10 000 000
Handelsbanken	1,25	2028-06-30	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			80 749 900
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 311 800
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 101 600
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			64 336 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			74 190 900

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter	91 000 000	91 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	0	42 839
Sociala avgifter	0	44 867
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>87 706</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Malin Engblom

Håkan Gulliksson
Ordförande

Lars Lindholm

Andreas Reidås

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÅKAN GULLIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-03 08:34:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Erik Håkan Gulliksson

Datum

Håkan Gulliksson

Leveranskanal: SMS

ANDREAS REIDÅS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-08 06:03:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elving Andreas Reidås

Datum

Andreas Reidås

Leveranskanal: SMS

MALIN ENGBOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-08 07:07:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Johanna Engbom

Datum

Malin Engbom

Leveranskanal: SMS

LARS LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-08 07:34:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Verner Lindholm

Datum

Lars Lindholm

Leveranskanal: SMS

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-14 13:05:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gunnar, org.nr 716454-7098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunnar 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen Gunnar för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-14 13:05:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post