

Brf Kungsladugården
Org nr 716412-1811

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulrika Janis	Ordförande	2023
Thomas Edblom	Ledamot	2024
Päivi Karlsson	Ledamot	2024
Annika Palm	Ledamot	2024
Mikaela Schmidt	Ledamot	2023
Michael Ornell	Suppleant	2023
Carolina Tell	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman .

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PriceWaterCoopers AB .

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Alexander Schmidt.

Föreningsstämman beslutade om 2 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Södra Kungsladugården 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 i Kungsör innehållande 56 småhus. Nybyggnadsår 1981.Värdeår 1981. 56 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.Total boyta: 5789 m².

Under räkenskapsåret har 11 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde och i Länsförsäkringar.

Föreningen är ansluten till Grannsamverkan.

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

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

Genomförda åtgärder

Tilläggsisolering av vindar (2003). Ombyggnad av stödmur (2003-2004). Utbyte spanjonett och lås på altandörr (2004). Nya låsentré och tvättstuga (2005). Nya värmepumpar (2005). Målning av fasader (2006). Högtryckstvätt tegeltak (2007). Inköp av flaggstång (2008). Byte av takfläktar (2010). Byte av radiatortermostator 476st(2010). Begränsningstermostator värmepump (2010). Plantering av trädgårdsslant (2011). Rengöring av tak från mossa (2011). Installation fjärrvärme (2012). Fiberinstallation (2013). Rengöring tak från mossa (2014). OVK (2015). Undertak p-platser ombyggda (2015). Köpt ny stödmur(2015). Målning (2016). Ny grönyta (2017). Tre radonprover (2017). Åtgärdat frusna rör (2017). Radonsanering (2017). Asfaltering av vägen 2019.Byte av samtliga avstängningsventiler 2021. Takbyte och målning av hela fastigheten 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2022-01-01 höjt avgifterna med 5 %.
Takbytet genomfördes
Ommålning av husen har påbörjats och beräknas vara klart våren 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 090 612	3 009 526	2 865 300	2 868 564
Resultat efter finansiella poster	kr	153 423	765 540	290 988	-506 179
Soliditet	%	11	12	12	11
Likviditet	%	301	479	601	439
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	533	523	498	498
Skuldsättning per kvm	kr	5 317	4 516	3 515	3 557
Energikostnad per kvm	kr	17	14	11	11
Räntekänslighet	%	10,0	8,6	7,1	7,1
Sparande per kvm	kr	175	231	160	183

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	279 500	0	230 899	2 407 312	765 540
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-111 784	111 784	
Balansering av föregående års resultat				765 540	-765 540
Årets resultat					153 423
Belopp vid årets utgång	279 500	0	519 115	2 884 636	153 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 884 637
Årets resultat	153 423
	<hr/>
	3 038 060

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 000
I ny räkning balanseras	2 686 060
	<hr/>
	3 038 060

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	153 423
Dispositioner	-352 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-198 577

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	871 115
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 090 612	3 009 526
Övriga rörelseintäkter		0	98 422
Summa rörelseintäkter		3 090 612	3 107 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 206 791	-1 070 069
Periodiskt underhåll	5	-48 000	-111 784
Övriga externa kostnader	6	-155 411	-144 924
Arvoden och personalkostnader	7	-122 121	-133 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-814 394	-457 903
Summa rörelsekostnader		-2 346 717	-1 918 432
Rörelseresultat		743 895	1 189 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	117 692	82 833
Räntekostnader		-708 164	-506 809
Summa finansiella poster		-590 472	-423 976
Resultat efter finansiella poster		153 423	765 540
Årets resultat		153 423	765 540
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		153 423	765 540
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 000	111 784
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-198 577	477 324

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	32 292 282	19 640 340
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	1 462 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 292 282</u>	<u>21 102 840</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 600	5 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 600</u>	<u>5 600</u>
Summa anläggningstillgångar		32 297 882	21 108 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	23 735	38 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 626	161 738
Klientmedel i SHB		2 747 695	10 435 057
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 941 056</u>	<u>10 635 361</u>
Summa omsättningstillgångar		2 941 056	10 635 361
Summa tillgångar		35 238 938	31 743 801

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		279 500	279 500
Fond för yttre underhåll		519 116	230 899
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>798 616</u>	<u>510 399</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 884 637	2 407 313
Årets resultat		153 423	765 540
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 038 060</u>	<u>3 172 853</u>
Summa eget kapital		3 836 676	3 683 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 083 507	15 440 794
Summa långfristiga skulder		21 083 507	15 440 794
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 695 948	10 703 971
Leverantörsskulder		120 398	1 539 247
Skatteskulder		173 072	0
Övriga skulder	15	25 487	30 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 850	345 868
Summa kortfristiga skulder		10 318 755	12 619 755
Summa eget kapital och skulder		35 238 938	31 743 801

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	743 895	1 189 516
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	814 394	457 903
Erhållen ränta	25 403	26 833
Erhållna utdelningar	92 290	56 000
Erlagd ränta	-708 164	-506 809
	967 818	1 223 443
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	6 943	-41 616
Ökning/minskning leverantörsskulder	-1 418 849	1 448 202
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	125 872	95 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-318 216	2 725 783
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 003 836	-1 462 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 003 836	-1 462 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	4 634 690	5 795 928
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 634 690	5 795 928
Årets kassaflöde	-7 687 362	7 059 211
Likvida medel vid årets början	10 435 057	3 375 846
Likvida medel vid årets slut	2 747 695	10 435 057

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 9 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,90% 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.

Kassaflöde

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 ökade kostnader som är hänförliga till inflationen samt takbytet och målningen av fastigheterna har styrelsen beslutat att fr.o.m. 2023-01-01 höja avgifternamed 10 %.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 087 408	3 026 940
Övriga intäkter	3 204	1 586
Brutto	3 090 612	3 028 526
Hyresförluster vakanser bostäder/avgiftsfri månad Dec.	0	-19 000
Summa nettoomsättning	<u>3 090 612</u>	<u>3 009 526</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	83 527	83 593
Reparationer, löpande underhåll	98 351	205 130
Elavgifter	99 788	80 711
Vatten och avlopp	1 500	0
Renhållning	99 376	92 293
Försäkringar	145 320	138 939
Kabel-TV / Internet	223 726	221 693
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *	455 203	247 710
Summa driftskostnader	<u>1 206 791</u>	<u>1 070 069</u>

*Justering fastighetsskatt 2022, 104 tkr.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
OVK	48 000	0
Byte rör	0	71 534
Byte golvbrunnar	0	40 250
Summa periodiskt underhåll	<u>48 000</u>	<u>111 784</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>
Hyra av lokal	17 377	20 205
Förbrukningsinventarier	300	480
Kontorsmaterial	878	3 990
Kommunikation	4 105	6 045
Porto	0	960
Revision	17 000	17 400
Föreningsmöten	7 676	2 288
Ekonomisk och administrativ förvaltning	78 595	74 665
Övriga förvaltningskostnader	19 830	15 266
Konsultarvoden	8 900	2 875
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>155 411</u>	<u>144 924</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	89 800	104 000
Sociala kostnader	28 214	29 526
Kostnadsersättning	4 107	226
Summa arvoden, personalkostnader	<u>122 121</u>	<u>133 752</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	25 317	26 820
Övriga ränteintäkter	86	13
Utdelning*	92 290	56 000
Summa finansiella intäkter	<u>117 693</u>	<u>82 833</u>

*År 2022

MBF 67 200 kr

LF 25 090 kr

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 818 930	27 818 930
Inköp/Aktiveringar tak/fasad	13 466 336	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 285 266	27 818 930
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 738 350	-9 280 447
Årets avskrivningar	-814 394	-457 903
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 552 744	-9 738 350
Utgående planenligt värde	<u>30 732 522</u>	<u>18 080 580</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 559 760	1 559 760
Utgående planenligt värde	1 559 760	1 559 760
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>32 292 282</u>	<u>19 640 340</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 925 000	34 925 000
Taxeringsvärde mark	10 925 000	10 925 000
	<hr/>	<hr/>
	45 850 000	45 850 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	45 850 000	45 850 000
	<hr/>	<hr/>
	45 850 000	45 850 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 020	39 020
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 020	39 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 020	-39 020
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 020	-39 020
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 462 500	0
Takbyte/fasadmålning	12 003 836	1 462 500
- Omklassificeringar m m	-13 466 336	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 462 500
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 462 500</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	23 735	23 711
Skattefordringar	0	14 855
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23 735</u>	<u>38 566</u>

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	32 646 900	29 565 900
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>32 646 900</u>	<u>29 565 900</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Räntan är

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	
SHYP	1,84	2026-06-01	1 783 230
SHYP	4,23	2024-06-30	1 825 000
SPB	1,65	2023-03-01	2 723 200
SPB	1,65	2024-07-01	3 246 884
SPB	1,65	2023-03-01	1 754 280
SPB	1,59	2024-11-30	5 933 200
SPB	3,34	3 mån rörlig	4 962 500
SPB	4,68	2025-09-01	8 551 161
Summa skulder till kreditinstitut			30 779 455
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-354 636
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 341 312
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			21 083 507
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			29 006 275

Not 15 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	12 450	14 400
Sociala avgifter	13 037	15 079
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>25 487</u>	<u>30 669</u>

Kungsör den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulrika Janis
Ordförande

Thomas Edblom

Päivi Karlsson

Mikaela Schmidt

Annika Palm

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

Öhrlings PricewaterhouseCooper AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ULRIKA JANIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 07:10:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA JANIS

Datum

Ulrika Janis

Leveranskanal: E-post

MIKAELA SCHMIDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 08:42:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikaela Rebecka B Schmidt

Datum

Mikaela Schmidt

Leveranskanal: E-post

THOMAS EDBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-25 13:21:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Thomas Edblom

Datum

Thomas Edblom

Leveranskanal: E-post

PÄIVI KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-25 18:38:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄIVI KARLSSON

Datum

Päivi Karlsson

Leveranskanal: E-post

ANNIKA PALM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-26 10:29:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA PALM

Datum

Annika Palm

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-02 08:27:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsladugården, org.nr 716412-1811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsladugården 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 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 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 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 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 Kungsladugården 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 överträdelse 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

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-02 08:27:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post