

Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten

Org.nr: 769629-9986

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten, organisationsnummer 769629-9986, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens säte är i Sundbyberg

Föreningens fastighet

Föreningen tecknade köpe- och entreprenadkontrakt med Trivselhus i februari/mars 2016 för uppförande av nybyggnation och föreningen är idag ägare till fastigheterna Assistenten 19, Assistenten 22, Assistenten 25, Provröret 15 och Provröret 20 på Arrendevägen och Skrivargatan i Sundbybergs kommun. Inflyttning skedde i september 2017.

Marken med totalyta 4 083 kvm är upplåten med äganderätt. På föreningens fastighet finns det 4 radhuslängor samt 1 flerfamiljshus med totalt 22 bostadsrättslägenheter med totalyta 2 498 kvm. I anslutning till bostadsrättslägenheterna i radhuslängorna finns en förrådsbyggnad. De boende i flerbostadshuset har sina förråd i lägenheten. Till varje bostadsrätt hör en separat parkeringsplats. 20 lägenheter har uteplatser och 2 har balkong.

Husen är anslutna för elleveranser med egna mätare och utrustade med frånluftsvärmepump till varje lägenhet. Separata mätare för varmvatten har installerats för varje lägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF och fastighetsförsäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i "Kvarteret assistenten m fl Samfällighetsförening org nr: 717919-3045". Samfälligheten består av nio bostadsrättsföreningar som tillsammans ansvarar för skötsel och underhåll av sopsugarna i kvarteret.

Fastighetens underhållsbehov

Styrelsen bör enligt § 5 i föreningens stadgar upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet i föreningens fastighet. Styrelsen har påbörjat arbetet med att upprätta en underhållsplan men bedömer att det inte finns något väsentligt underhåll planerat inom de närmaste fyra åren. Fram till att en underhållsplan är upprättad föreslår styrelsen att avsättning till framtida underhåll sker med 125 000 kr per år (ca 50 kr/kvm bostadsrättslägenhet) i enlighet med ekonomisk plan.

Bostadsrättshavaren ska enligt § 6 i föreningens stadgar på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar eventuell mark som ingår i upplåtelsen och är skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Årsavgifter m.m.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincip och årsavgiften fastställs av styrelsen. Årsavgiften uppgår för närvarande till ca 429 kr/kvm.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen disponerar tomterna genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2032.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut är 39 st.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 20 april 2020.

Antal överlåtelse under 2022 är 3 st.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Delagott AB. Dessa sköter föreningens mark samt städning av gemensamma utrymmen i lägenhetshuset. Avtal gäller löpande med tre månaders uppsägning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Delagott AB om ekonomisk förvaltning och upprättande av årsredovisning. Avtalet är löpande med tre månaders uppsägningstid.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 maj 2022.

På stämman deltog 19 medlemmar.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen har efter föreningsstämman 22 maj 2022 haft följande sammanställning:

Styrelse

Ordförande	Catarina Åström (fr.o.m 230220-)
Ordförande	Fredrik Aronsson (t.o.m 230220)
Ledamot	Alexander Balatsos
Ledamot	Karolina Dejemyr
Ledamot	Nasser Sina
Ledamot	Zhena Kavelin

Vid föreningsstämman juni 2022 avgick Natalia Silinski Tidigare under 2022 avgick Terezia Kovács pga flytt. Vid stämman invaldes Zhena Kavelin och Nasser Sina som ledamöter i styrelsen. Fredrik Aronsson avgick om ledamot och ordförande 20 februari 2023. Styrelsen valde ledamot Catarina Åström till ny ordförande. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finnas ansvarsförsäkring tecknad hos IF.

Revisor

Auktoriserad revisor	Ingela Andersson
	LR Bostadsrättsrevision

Valberedningen har bestått av Samra Skenderovic och Natalia Silinski.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter en genomgång av ekonomin i slutet på 2021 ansåg styrelsen att det fanns ekonomiskt utrymme för en avgiftsfri månad. Januari 2022 var därför avgiftsbefriad för samtliga bostadsrätter.

I April 2022 genomfördes en femårsbesiktning av Byggkonsultgruppen AB och Mikael Harrysson. Byggnaderna och omgivande mark ansågs generellt vara av god standard. Några punkter uppmärksammades och finns beskrivna i protokoll. Punkterna att åtgärdas av Trivselhus. Besiktningsman rekommenderade rensning av frånluftskanaler, vilket senare genomfördes 2023.

Gården bakom Arrendevägen 30-38 färdigställdes. Detta arbete startade 2021 och innebar bla nya buskar och borttagande av två grusgångar. Varav den ena var anlagd efter att detaljplanen upprättats.

I augusti 2022 underhölls alla ytterdörrar som är ut mot gatan. De vaxades enligt skötselansvisningarna i Bopärmen. Nyplantering av buskar, som inte växt som planerat, gjordes vid Arrendevägen 14-18.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan för föreningen har flyttats till 2023. Då styrelsen har avvaktat återkoppling från femårsbesiktning.

I januari 2023 höjdes avgiften med 10%. Det gjordes med anledning av det rådande läget med ökade kostnader och att föreningens lån skulle omförhandlas 2023. Avgiftshöjningen gjordes utifrån Delagotts rekommendationer och efter avstämning med revisor.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	983	1 067	1 106	1 275
Resultat efter finansiella poster, tkr	-386	-349	-190	-39
Soliditet ¹ , %	81	81	81	81
Årsavgifter, tkr	983	1 067	1 093	1 261
Lån per kvm boarea (kr)	10 147	10 229	10 307	10 364
Räntekostnad per kvm boarea	59	65	98	112

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättningen har minskat eftersom medlemmarna haft en avgiftsfri månad i Januari 2022

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 750 000	500 000	-302 908	-348 623	112 598 469
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		125 000	-125 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-57 668	57 668		0
Balanseras i ny räkning			-348 623	348 623	0
Årets resultat				-386 492	-386 492
Belopp vid årets utgång	112 750 000	567 332	-718 863	-386 492	112 211 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-718 863
Årets resultat	-386 492
Totalt	-1 105 355

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	125 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-34 313
Balanseras i ny räkning	-1 196 042
Totalt	-1 105 355

Avsättning till fond görs enligt ekonomisk plan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	982 548	1 066 864
Övriga rörelseintäkter	3	-26	12 877
Summa Rörelseintäkter		982 522	1 079 741
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-358 888	-432 257
Administration och förvaltning	5	-158 584	-128 415
Personalkostnader	6	-65 316	-64 395
Avskrivningar		-639 583	-639 583
Summa Rörelsekostnader		-1 222 371	-1 264 650
RÖRELSERESULTAT		-239 849	-184 909
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	921	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 564	-163 714
Summa Finansiella poster		-146 643	-163 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386 492	-348 623
RESULTAT FÖRE SKATT		-386 492	-348 623
ÅRETS RESULTAT		-386 492	-348 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	136 552 085	137 191 668
Summa materiella anläggningstillgångar		136 552 085	137 191 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 552 085	137 191 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 623	15 623
Övriga fordringar		27 823	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 540	100 894
Summa kortfristiga fordringar		118 986	116 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 092 744	967 600
Summa kassa och bank		1 092 744	967 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 211 730	1 084 117
SUMMA TILLGÅNGAR		137 763 815	138 275 785

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		112 750 000	112 750 000
Fond för yttre underhåll		567 332	500 000
Summa bundet eget kapital		113 317 332	113 250 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-718 863	-302 908
Årets resultat		-386 492	-348 623
Summa fritt eget kapital		-1 105 355	-651 531
SUMMA EGET KAPITAL		112 211 977	112 598 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	25 347 750
Summa långfristiga skulder		0	25 347 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	25 347 750	200 000
Leverantörsskulder		20 861	40 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 227	88 961
Summa kortfristiga skulder		25 551 838	329 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 763 815	138 275 785

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	120 år

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	982 547	1 066 864
Totalt nettoomsättning	982 547	1 066 864

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Vidarefakturerering till Trivselhus	0	12 890
Övriga ersättningar och intäkter (vattenintäkter har ännu inte debiterats fyrbohuset för 2021 och 2022)	-26	-13
	-26	12 877
Totalt övriga rörelseintäkter	-26	12 877

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	8 481	8 857
Vatten och avlopp	16 256	11 260
	24 737	20 117
Funktionell anläggningservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	7 375
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	12 771	2 618
Fastighetsstäd	10 673	27 500
Trädgårdsskötsel	107 751	119 819
	131 194	149 937
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	57 627	67 475
Samfällighetskostnader	111 018	111 021
	168 645	178 496
Reparationer		
Reparationer	0	18 664
Underhåll		
Underhåll	34 313	57 668
Totalt operativ drift och underhåll	358 888	432 257
Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	32 992	31 818
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 623
	32 992	33 441
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	5 953	2 619
Revision		
Revisionsarvode	30 075	30 163
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	24 032	21 450
Övriga kostnader		
Styrelseutbildning, besiktning och energideklaration	57 250	18 625
Bankkostnader	2 696	2 659
Övriga administrativa kostnader	712	677
Övriga kostnader	4 874	18 781
	65 532	40 742
Totalt administration och förvaltning	158 584	128 415

Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	49 700	49 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	15 616	15 395
Totalt personalkostnader	65 316	64 395

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank	921	0
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	921	0

Not 8. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	76 750 000	76 750 000
Anskaffningsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Utgående anskaffningsvärden	139 750 000	139 750 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 558 332	- 1 918 749
Årets avskrivningar	- 639 583	- 639 583
Utgående avskrivningar	-3 197 915	-2 558 332
Utgående redovisat värde	136 552 085	137 191 668

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Handelsbanken	2023-06-01	0,530 %	18 900 000	18 900 000
Handelsbanken	2023-06-01	0,720 %	6 447 750	6 647 750
Summa skulder till kreditinstitut			25 347 750	25 547 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-25 347 750	-200 000
			0	25 347 750

Ovanstående not visar slutbetalningsdagen för föreningens fastighetslån. Finansiering är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Not 10. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa:	27 000 000	27 000 000

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2023 höjdes avgiften med 10% Det gjordes med anledning av det rådande läget med ökade kostnader och att brf:s lån skulle omförhandlas 2023.



Underskrifter

Sundbyberg, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Catarina Åström
Ordförande

Alexander Balatsos
Ledamot

Karolina Dejemyr
Ledamot

Nasser Sina
Ledamot

Zhena Kavelin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift.

Ingela Andersson
LR Bostadsrättsrevision
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494994848

Dokument

Brf Ursvik Provassistenten ÅR 2022
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-06-17 14:48:12 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2023-06-19 22:00:25 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerande parter

Karolina Dejemyr (KD)
Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten
Karolina_n@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karolina Aleksandra Dejemyr"
Signerade 2023-06-19 07:55:43 CEST (+0200)

Zhena Kavelin (ZK)
Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten
zhenakav@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZHENA KAVELIN"
Signerade 2023-06-18 11:02:26 CEST (+0200)

Nasser Sina (NS)
Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten
nasser.sina@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NASSER SINA"
Signerade 2023-06-19 19:44:59 CEST (+0200)

Catarina Sandberg Åström (CSÅ)
Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten
catarina.astrom99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATARINA SANDBERG ÅSTRÖM"
Signerade 2023-06-18 16:02:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494994848

Alexander Balatsos (AB)
Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten
alexander.balatsos@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER BALATSOS"
Signerade 2023-06-19 08:04:02 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-06-19 22:00:25 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som jag avlämnat den 19 juni 2023.

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten Org.nr 769629-9986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ursvik - Provassistenten för år 2022.

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 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 revisionsssed 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 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 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 Ursvik - Provassistenten för år 2022 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Jag avlämnade den 19 juni 2023 en revisionsberättelse innehållande övriga upplysningar om att jag inte erhållit årsredovisning och räkenskapsmaterial i lagstadgad- och stadgeenlig tid. Dessa upplysningar var felaktiga varför jag idag avlämnat en ny revisionsberättelse.

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 lag 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495312942

Dokument

Brf Ursvik Provassistenten RB 2022 NY
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-06-21 23:21:41 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2023-06-21 23:29:58 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerande parter

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-06-21 23:29:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

