



# Årsredovisning 2022



## Brf Sundveda Backe

Org nr 716422-6560

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Sundveda Backe, med säte i Märsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens 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 23 augusti 2019.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Ölsta Soldattorp 1:6 i Sigtuna kommun år 1993.

Föreningens fastighet består av 27 bostadsrätter i småhus. Den totala boytan är 2 082,3 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en delägarförvaltning, Ölsta Soldattorp GA:1. Delägarförvaltningen sköter en gemensamhetsanläggning bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden, kabel-TV och sopsorteringsanläggning.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för småhus uppgår 2022 till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet och 8 874 kronor per värderingsenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 44 860 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 585 000 kr och markvärdet 22 275 000 kr. Värdeår är 1996.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som undertecknats den 13 februari 1996.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 849 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 210 tkr per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tobias Vonk Zoran Kajalic Sven Alkert
Suppleant	Roland Fransson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Tomas Ericson BOREV Revision AB	Ordinarie
------------------------------------	-----------

### Valberedning

Ulrika Nyman Eriksson Henrietta Vonk	Sammanställande
---	-----------------

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Större arbete med energioptimering av befintliga pannor har startat. Detta är en första etapp av ett större arbete med att energioptimera samtliga hus.

Beslut är ännu inte fattat vilken energikälla som kommer användas i framtiden, men bedömning är att oavsett beslut så är investering av högre belopp nödvändigt.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (37) medlemmar. Under året har 4 (1) medlem tillträtt samt 3 (1) medlem utträtt ur föreningen vid 2 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 811	1 811	1 811	1 784
Resultat efter finansiella poster	347	99	480	246
Soliditet %	39	38	37	36
Skuldränta %	1	1	2	1
Fastighetslån/kvm	6 745	6 842	6 934	7 020
Fastighetens belåningsgrad %	58	59	60	61
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	31	32	43	43
Årsavgifter/kvm	849	849	849	837

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta (BOA) av föreningens fastighet.

#### Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta (BOA) av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 386 000	270 341	3 384 322	99 431	9 140 094
Disposition av föregående års resultat:		-60 341	159 772	-99 431	0
Årets resultat				346 878	346 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 386 000</b>	<b>210 000</b>	<b>3 544 094</b>	<b>346 878</b>	<b>9 486 972</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 544 094
årets vinst	346 878
	<b>3 890 972</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	210 000
av yttre fonden ianspråk tas	-183 569
i ny räkning överföres	3 864 541
	<b>3 890 972</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 810 740	1 810 740
Övriga rörelseintäkter		60	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 810 800</b>	<b>1 810 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-531 374	-805 739
Övriga externa kostnader	4	-365 627	-357 888
Personalkostnader	5	-34 875	-30 242
Avskrivningar		-350 262	-350 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 282 138</b>	<b>-1 544 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 662</b>	<b>266 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 104	-167 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 784</b>	<b>-167 178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346 878</b>	<b>99 431</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>346 878</b>	<b>99 431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 515 529	19 865 791
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 515 529</b>	<b>19 865 791</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 515 529</b>	<b>19 865 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	4 541 002	3 915 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 839	143 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 693 841</b>	<b>4 058 358</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		107 129	109 148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>107 129</b>	<b>109 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 800 970</b>	<b>4 167 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 316 499</b>	<b>24 033 297</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		5 386 000	5 386 000
Fond för yttre underhåll		210 000	270 341
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 596 000</b>	<b>5 656 341</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 544 094	3 384 322
Årets resultat		346 878	99 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 890 972</b>	<b>3 483 753</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 486 972</b>	<b>9 140 094</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	13 843 016	14 044 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 843 016</b>	<b>14 044 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	201 048	201 048
Leverantörsskulder		174 194	-3 935
Skatteskulder		469 746	455 571
Övriga skulder		14 785	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	126 738	196 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>986 511</b>	<b>849 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 316 499</b>	<b>24 033 297</b>

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Årsavgifter		1 768 595	1 768 620
Hyror och övriga intäkter		42 525	42 120
Kostnader exkl avskrivningar		-1 113 980	-1 361 047
<b>Förändring likvida medel från den löpande verksamheten</b>		<b>697 140</b>	<b>449 693</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		131 456	-30 611
Årets amorteringar		-201 048	-191 413
<b>Förändring likvida medel</b>		<b>627 548</b>	<b>227 669</b>
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		4 020 477	3 792 808
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		4 648 026	4 020 477

## 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	48 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 768 595	1 768 620
Kabel-TV och bredband	42 145	42 120
	<b>1 810 740</b>	<b>1 810 740</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Besiktningkostnader	0	33 581
Gemensamhetsanläggning	49 753	58 755
Reparationer	30 922	120 794
Planerat underhåll	183 569	301 060
Fastighetsel	11 147	11 058
Vatten och avlopp	75 804	79 512
Avfallshantering	935	3 476
Försäkringskostnader	107 210	105 098
Kabel-TV	71 595	70 506
Teknisk förvaltning	0	18 752
Förbrukningsinventarier	0	3 147
Förbrukningsmaterial	438	0
	<b>531 373</b>	<b>805 739</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	239 598	230 148
Porto	8 056	8 189
Föreningsgemensamma kostnader	0	753
Revisionsarvode	11 788	12 450
Ekonomisk förvaltning	67 993	65 376
Tekn. förvaltning grundavtal	25 127	0
Bankkostnader	2 496	3 156
Underhållsplan	9 569	29 493
Gåvor	0	218
Övriga poster	1 000	8 105
	<b>365 627</b>	<b>357 888</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	28 700	23 900
Sociala avgifter	6 175	6 342
	<b>34 875</b>	<b>30 242</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 285 000	20 285 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 285 000</b>	<b>20 285 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 419 209	-6 068 947
Årets avskrivningar	-350 262	-350 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 769 471</b>	<b>-6 419 209</b>
Redovisat värde mark	6 000 000	6 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 515 529</b>	<b>19 865 791</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 585 000	22 585 000
Taxeringsvärden mark	22 275 000	22 275 000
	<b>44 860 000</b>	<b>44 860 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 130	113 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 130</b>	<b>113 130</b>
Ingående avskrivningar	-113 130	-113 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 130</b>	<b>-113 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	93	3 967
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	4 540 897	3 911 329
	<b>4 541 002</b>	<b>3 915 296</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	19 423	17 898
Försäkring	114 391	107 210
Ekonomisk förvaltning	19 025	17 954
	<b>152 839</b>	<b>143 062</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,04	2025-10-30	7 603 152	7 688 580
Stadshypotek	1,09	2028-12-30	6 158 912	6 226 532
Stadshypotek	1,09	2028-12-30	282 000	330 000
			<b>14 044 064</b>	<b>14 245 112</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-201 048	-201 048

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	12 026	10 214
Styrelsearvoden	0	23 900
Sociala avgifter	0	6 342
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	1 488	2 843
Förutbetalda avgifter och hyror	101 223	141 156
	<b>126 737</b>	<b>196 455</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 199 000	21 199 000
	<b>21 199 000</b>	<b>21 199 000</b>

Märsta den

Sven Alkert

Zoran Kajalic

Tobias Vonk

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Sundveda\_Backe.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-26 16:25:41

Dokumentet är undertecknat av:

 SVEN ALKERT (19531119XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 09:48:13
 ZORAN KAJALIC (19690908XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 14:26:34
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-04-26 16:25:41
 TOBIAS VONK (19810524XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 09:41:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Sundveda\_Backe.pdf (221613 byte)

E7759544C5708377CA2150FDC51B9BC5A79572C824B3DF81E305E590A548237466B3534A5F96AB8FFD12  
A88F99654BC73697BABD1FC3BE0D6B59A502D2EBA453

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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundveda Backe, org.nr 716422-6560

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundveda Backe 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. 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 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 Sundveda Backe för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

**Filnamn: Revisionsberättelse.pdf**

Kvittensen skapad: 2023-04-26 16:27:35

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-04-26 16:27:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (87607 byte)

4C8A7B1E4EB2B05893856D650DC1D0C71BF6F54AE510464473562E3092E40910DCD234E7E019FBC8F63E  
0EF32EA79F5B03280041282E13838EA20C88BE857788

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