

Årsredovisning

för

Brf Persgården

Org.nr 717600-1829

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2017.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el till de boende.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 37:8, bebyggdes 1937 och är belägen i Uppsala kommun.

Bostadsrättsföreningen omfattar ett bostadshus innehållande 42 lägenheter (varav 2 ihopslagna till 1 och en lokal med hyresrätt. Dessutom finns 19 p-platser.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	15 st	
2 rum och kök	21 st	
3 rum och kök	2 st	
4 rum och kök	1 st	
Total bostadsyta uppgår till	1 916 kvm	BOA
Lokalyta	<u>48 kvm</u>	LOA
Summa	1 964 kvm	

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid fr.o.m.
Lager	48	2021-07-15

Kontraktet förlängs med 4 månader i taget fr.o.m. 21-12-01. Uppsägningstid är tre månader.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar genom Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfall för boende, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen för tiden 1 januari - 8 maj 2022

Julia Blanksvärd	Ledamot	Ordförande
Lars Nenzén	Ledamot	
Kajsa Malmborg	Ledamot	
Mikael Köhler	Suppleant	
Fredrik Linder	Suppleant	

Styrelsen för tiden 8 maj - 31 december 2022

Lars Nenzén	Ledamot	Ordförande
Kajsa Malmborg	Ledamot	
Andree Dage	Ledamot	
Mikael Köhler	Suppleant	
Vilma Bouveng	Suppleant	

Revisor

KPMG AB	Aukt.revisor
KPMG AB	Revisorsuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmatecknare

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

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2022.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive årsmöte.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel inkl. trädgårdsskötsel: HSB Boservice AB
- Trappstäd: Mellansvenska Städ AB
- Restavfall och komposterbara sopor: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: RangSells
- Bredband, telefoni och TV: Telenor Sverige AB
- Elnät: Vattenfall
- Elhandel: Bodens energi
- Fjärrvärme: Vattenfall
- Ekonomisk förvaltning: Mediator AB
- Underhåll och service på tvätt-, tork-, och mangelmaskiner: Upplands Tvätt & Kylservice AB

Överlåtelser

Under 2022 har 6 (9) överlåtelser skett.

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 69 st (70).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Verksamhet under 2022

Individuell mätning och debitering (IMD) av medlemmarnas el har införts.

Infört kompostpåsar av papper.

Verksamhet under kommande år

- Rensning av ventilationskanaler
- OVK
- Ny trapphus- och källarbelysning
- Behandling av ytterdörrar
- Radonmätning
- Informationsskyltar utomhus
- Renovering takplåt
- Fortsätta undersöka möjlighet till solceller på taket

Årsavgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1 januari 2022. Den 1 april 2023 höjs årsavgiften med 10%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	1 461 tkr	1 391 tkr	1 362 tkr	1 316 tkr	1 275 tkr
Res. efter finansiella poster	117 tkr	-411 tkr	-31 tkr	-931 tkr	-108 tkr
Soliditet*	29%	27%	32%	33%	48%
Årsavgift 31.12 kr/kvm	691	674	658	642	626
Bankskuld kr/kvm boyta	1 891	1 971	1 842	1 922	1 472
Räntekänslighet**	2,7	2,9	2,8	3,0	2,0

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

**Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

Hysesintäkter

Hysesintäkt för lokalen har svarat för 3,3% av föreningens totala intäkter.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden skall göras årligen.

Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 44 496 kr, varav reparationer 39 383 kr.

Tidigare utfört underhåll

1992 Stamar
2004 Energifönster
2006 OVK Ventilationsrensning
2008 Låsbyte
2010 Byte värmexlare
2013 OVK
2017 Ommålning av fönster och lagning av fasadsprickor
2018 OVK, målning tvättstuga och torkrum
2019 Ny värmexlare inklusive nytt värmesystem
2019 Säkerhetsdörrar till lägenheter
2021 Målning trapphus
2021 Installation elladdstolpar
2022 Installation av individuell elmätning

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	166 775	1 670 521	116 027	-410 758	
Disposition av 2021 års resultat		-364 849	-45 909	410 758	
Årets resultat				<u>117 046</u>	
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>166 775</u>	<u>1 305 672</u>	<u>70 118</u>	<u>117 046</u>	<u>1 659 611</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	70 118
Årets resultat	<u>117 046</u>
	187 164

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	50 000
Från yttre fonden ianspråktas	0
i ny räkning överföres	<u>137 164</u>
	187 164

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning.

LN

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter	1 323 996		1 283 859
Elintäkter	14 877		0
Hysesintäkter	121 888	1	106 936
<u>Summa nettoomsättning</u>		1 460 761	1 390 795
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		<u>25 854</u> 2	<u>23 279</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>1 486 615</u>	<u>1 414 074</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-985 067	3	-997 414
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-63 599	4	-56 522
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-1 048 666	-1 053 936
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-39 383		-42 356
Planerat underhåll	-5 113		-470 099
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>		-44 496	-512 455
Personalkostnader		-53 498 5	-53 498
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten	-165 459		-165 459
Inventarier	-10 630		-3 322
<u>Summa avskrivningar, materiella tillg.</u>		<u>-176 089</u> 6	<u>-168 781</u>
RÖRELSERESULTAT		163 866	-374 596
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		10	0
Räntekostnader		<u>-46 830</u>	<u>-36 162</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117 046	-410 758
ÅRETS RESULTAT		<u>117 046</u>	<u>-410 758</u>

LN

BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	Not	<u>2021</u>
TILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5 036 110	6	5 201 569
Inventarier och installationer	241 396	7	129 555
Mark	43 613		43 613
<u>Summa materiella anl.tillgångar</u>		5 321 119	5 374 737
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses och avgiftsfordringar	0		0
Övriga kortfristiga fordringar	64 737	8	2 433
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	87 595	9	91 839
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		152 332	94 272
<u>Finansiella tillgångar</u>			
Bank		309 159	244 702
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		461 491	338 974
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 782 610</u>	<u>5 713 711</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	166 775		166 775
Yttre reparationsfond	1 305 672		1 670 522
<u>Summa bundet eget kapital</u>		1 472 447	1 837 297
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	70 118		116 027
Årets resultat	117 046		-410 758
<u>Summa fritt eget kapital</u>		187 164	-294 731
<u>Summa eget kapital</u>		1 659 611	1 542 566
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		915 000 10	935 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig låneskuld	2 708 377		2 841 369
Leverantörsskulder	258 504		171 022
Egna skatteskulder	5 976		5 125
Förskottsinsbetalda hyror/avg	130 013		138 055
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	105 129	11	80 574
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		3 207 999	3 236 145
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>5 782 610</u>	<u>5 713 711</u>

LN

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Periodisering har kostnadsförts under den period då den förbrukas, även om betalningen i praktiken genomförs under en annan period.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme	67 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Säkerhetsdörrar	33 år
Inventarier (laddstationer och gemensam elmätning).	10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Hysesintäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter lokal	48 756	34 006
Parkeringsintäkter	73 132	72 930
SUMMA	<u>121 888</u>	<u>106 936</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andrahandsupplåtelseavgifter	20 536	22 919
Påminnelseavgift	420	360
Återbäring försäkring	4 897	0
Övriga intäkter	1	0
SUMMA	<u>25 854</u>	<u>23 279</u>

NOT NR 3

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel	75 364	74 958
Fastighetsskötsel extra	8 847	7 222
Städ	32 976	32 052
Obligatoriska besiktningar	0	5 594
Hissar (soplyft)	3 437	1 565
Transport:	<u>120 624</u>	<u>121 391</u>

	Transport:	<u>120 624</u>	<u>121 391</u>
Serviceavtal		0	6 737
EI		50 710	41 222
Värme		318 159	329 463
Vatten		109 701	118 750
Sophämtning		105 813	81 788
Försäkringar		35 771	34 439
Tv/Internet		135 466	140 164
Förbrukningsinventarier		0	3 193
Revisionsarvode		23 400	25 000
Redovisningstjänster		65 936	64 016
Övriga förvaltningskostnader		<u>19 487</u>	<u>31 251</u>
SUMMA		<u>985 067</u>	<u>997 414</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1953 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2022 uppgick till 1 519:-/lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsearvoden	<u>42 000</u>	<u>42 000</u>
SUMMA ARVODEN	<u>42 000</u>	<u>42 000</u>
Sociala avgifter	<u>11 498</u>	<u>11 498</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>53 498</u>	<u>53 498</u>

NOT NR 6

Fastigheten Kvarngärdet 37:8

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	43 732 000	33 508 000
Byggnadsvärde	20 932 000	16 908 000
Markvärde	<u>22 800 000</u>	<u>16 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>43 732 000</u>	<u>33 508 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	43 600 000	33 400 000
Lokaler	132 000	108 000

Byggnad Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anskaffningsvärde	9 869 950	9 869 950
Anskaffning under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 869 950</u>	<u>9 869 950</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 668 381	-4 502 922
Årets avskrivningar	<u>-165 459</u>	<u>-165 459</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 833 840</u>	<u>-4 668 381</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD	<u>5 036 110</u>	<u>5 201 569</u>

LW

NOT NR 7

Inventarier och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laddstationer, anskaffningsvärde	132 877	132 877
Justerat anskaffningsvärde	<u>-26 575</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 322</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	<u>-10 630</u>	<u>-3 322</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 952</u>	<u>-3 322</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>92 350</u>	<u>129 555</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Individuell elmätning, anskaffningsvärde	149 046	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	149 046	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	<u>241 396</u>	<u>129 555</u>

NOT NR 8

Övriga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skattekonto	27 487	2 433
Momsfordran	37 250	0
SUMMA	<u>64 737</u>	<u>2 433</u>

NOT NR 9

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbet. försäkringspremie	34 983	32 591
Telenor	37 751	34 054
Bostadsrätterna	5 460	5 380
Uppsala Vatten	0	14 990
Uppsala Lyftservice	624	531
Ragn-Sells	0	4 293
Ber uppl elintäkt	<u>8 777</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>78 818</u>	<u>91 839</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2023 03 09	3,29%	400 000
Handelsbanken Stadshypotek	2023 03 22	3,29%	1 703 877
Handelsbanken Stadshypotek	2022 03 30	3,29%	584 500
Handelsbanken Stadshypotek	2024 07 30	1,09%	935 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>3 623 377</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			<u>-2 688 377</u>
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-20 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>915 000</u>
Beräknad låneskuld 2027.12.31			2 858 417

LU

NOT NR 11

Uppl.kostn./förutbet.intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppl. räntekostnader	3 713	2 174
Ber uppl. revisionsarvode	24 100	23 200
Ber uppl. elkostnad	13 300	0
Uppl. arvoden	50 000	42 000
Uppl. sociala avgifter	<u>14 016</u>	<u>13 200</u>
SUMMA	<u>105 129</u>	<u>80 574</u>

NOT NR 12

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	<u>7 727 000</u>	<u>7 727 000</u>

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023.

LN

Uppsala 2023 - 03-29



Lars Nenzén

Kajsa Malmberg



Andree Dage



REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023-04-21



Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

LW

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Persgården, org. nr 717600-1829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 upp-lyser, 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

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 de 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 Brf Persgården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 försumelse 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 revisionsred 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.

Uppsala den 21 april 2023

KPMG AB



Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor