

Brf Baronessan
Org nr 769622-2350

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 5 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 490 m². Föreningen disponerar över 27 parkeringsplatser i garage och samtliga platser är utrustade med laddbox för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, fastighetsstäd samt rullstols- och barnvagnsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är sedan 2020 delaktig i en gemensamhetsanläggning (GA:3) tillsammans med Gulsippan 1 (Brf Grevinnan), Gulsippan 6 (Brf Baronen) och Gulsippan 7 (Brf Greven). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer, LOD-anläggning, garage, miljöbodar samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Fastighetens underhållsbehov

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2021 - 2030, mindre underhåll genomförs löpande. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll görs i enlighet med underhållsplan och är beräknad till ett årligt belopp motsvarande 56 kr/m² boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning.

Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play: 744 kr/m².

Genomsnittlig årsavgift utan Triple Play: 708 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnad färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställd. Byggår 2016. Värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2032 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning Örebro AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med KONE avseende hisservice.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har skalskyddet uppdaterats för ökad säkerhet genom tagglösning ut och in till garaget.

Styrelsen tog beslutat om att höja årsavgifterna, garagehyran och varmvattenavgiften med 6,0% från 1:a januari 2023. Föreningen har en stabil ekonomi och ser framgent ökade kostnader på el och uppvärmning, tillsammans med ökade räntekostnader ger det upphov till en justering av årsavgiften. Avgiften för kabel-TV är från 2023 beslutad till 225 kr/månad.

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 47 (48).

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 2022-04-26 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Kahlin	Ordförande	2024
Camilla Haglund	Ledamot	2023
Signild Håkansson	Ledamot	2023
Roger Almerfors	Suppleant	2023
Magnus Westerborn	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 (9) protokollförda sammanträden, inkl ett konstituerande möte efter årsstämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp, 48 300 kr i arvode till styrelsen.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Agneta Elfving och Stig Källman (samankallande).

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 juli 2018.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 169 897	2 155 138	2 152 596	2 155 756
Resultat efter finansiella poster	kr	-62 357	116 625	257 913	210 115
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	55	39	60	33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	708	700	700	700
Skuldsättning per kvm	kr	7 823	8 056	8 256	8 505
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	9 438	9 719	9 960	10 261
Energikostnad per kvm	kr	145	118	82	94
Räntekänslighet	%	13,3	13,9	14,2	14,7
Sparande per kvm	kr	216	263	310	294

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	45 849 000	21 851 000	524 725	832 992	116 625
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				116 625	-116 625
Årets resultat					<u>-62 357</u>
Belopp vid årets utgång	45 849 000	21 851 000	674 725	799 617	-62 357

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	799 617
Årets resultat	-62 357
	<hr/>
	737 260

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-21 575
I ny räkning balanseras	608 835
	<hr/>
	737 260

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-62 357
Dispositioner	-128 425
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-190 782

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	803 150
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 169 896	2 155 138
Summa rörelseintäkter		2 169 896	2 155 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 077 386	-914 956
Periodiskt underhåll	4	-21 575	0
Övriga externa kostnader	5	-94 040	-136 991
Personalkostnader	6	-59 941	-58 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 351	-673 323
Summa rörelsekostnader		-1 941 293	-1 784 121
Rörelseresultat		228 603	371 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	818	852
Räntekostnader		-291 778	-255 244
Summa finansiella poster		-290 960	-254 392
Resultat efter finansiella poster		-62 357	116 625
Årets resultat		-62 357	116 625
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-62 357	116 625
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		21 575	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-190 782	-33 375

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	92 380 548	92 816 708
Inventarier, verktyg och installationer	9	110 910	137 684
Pågående nyanläggningar	10	0	454 650
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>92 491 458</u>	<u>93 409 042</u>
Summa anläggningstillgångar		92 491 458	93 409 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra fordringar		1 047	3
Övriga fordringar	11	11 257	127 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 912	105 386
Klientmedel i SHB		599 552	233 255
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>718 768</u>	<u>466 275</u>
Summa omsättningstillgångar		718 768	466 275
Summa tillgångar		93 210 226	93 875 317

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		67 700 000	67 700 000
Fond för yttre underhåll		674 725	524 725
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>68 374 725</u>	<u>68 224 725</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		799 617	832 992
Årets resultat		-62 357	116 625
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>737 260</u>	<u>949 617</u>
Summa eget kapital		69 111 985	69 174 342
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	14 975 000	15 475 000
Summa långfristiga skulder		14 975 000	15 475 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	8 525 000	8 725 000
Leverantörsskulder		117 842	127 180
Skatteskulder	14	1 034	1 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 365	372 767
Summa kortfristiga skulder		9 123 241	9 225 975
Summa eget kapital och skulder		93 210 226	93 875 317

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31** **2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 228 603 371 017
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 688 351 673 323

Erhållen ränta 818 852
Erlagd ränta -291 778 -255 244

625 994 789 948

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 113 804 -125 438
Ökning/minskning leverantörsskulder -9 338 14 816
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av
skulder till kreditinstitut) 106 604 -1 909

Kassaflöde från den löpande verksamheten 837 064 677 417

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -454 650
Bidrag Naturvårdsverket 229 233 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 229 233 -454 650

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -700 000 -600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -700 000 -600 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 233 255 610 488

Likvida medel vid årets slut 599 552 233 255

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2136)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2036)
Skalskydd	10 år (t.o.m. 2027)
Komplettering skalskydd	9 år (t.o.m. 2027)
Skrappaller	5 år (t.o.m. 2023)

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till ytan upplåten med bostadsrätt 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 763 784	1 741 848
Hyror bilplatser	289 000	288 000
Vattenavgifter	24 853	32 530
Övriga hyresintäkter	3 000	3 000
Telefoni, bredband, TV	89 760	89 760
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 170 397	2 155 138
Övriga vakanser hyresförluster	-500	0
Summa nettoomsättning	<u>2 169 897</u>	<u>2 155 138</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	160 268	172 784
Reparationer, löpande underhåll	186 600	138 046
Elavgifter	219 392	138 396
Uppvärmning	151 872	151 739
Vatten och avlopp	64 049	65 023
Renhållning	70 705	63 121
Försäkringar	43 666	25 049
Avgift till gemensamhetsanläggning	59 125	34 139
IT-kommunikation & TV	92 821	88 413
Övriga fastighetskostnader	6 698	19 867
Fastighetsavgift/fastighetskatt	22 190	18 380
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 077 386</u>	<u>914 957</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK	21 575	0
Summa periodiskt underhåll	<u>21 575</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	36	0
Porto	260	240
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	15 751	5 646
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 158	47 637
Övriga förvaltningskostnader	7 125	7 083
Konsultarvoden	0	46 360
Övriga externa tjänster	4 710	15 225
Summa övriga externa kostnader	<u>94 040</u>	<u>136 991</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Sociala kostnader	11 641	11 251
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 941</u>	<u>58 851</u>

Not 7 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	815	842
Övriga ränteintäkter	3	10
Summa finansiella intäkter	<u>818</u>	<u>852</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 585 889	77 585 889
Inköp/Aktiveringar	225 417	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 811 306	77 585 889
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 733 292	-3 086 743
Årets avskrivningar	-661 577	-646 549
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 394 869	-3 733 292
Utgående planenligt värde	<u>73 416 437</u>	<u>73 852 597</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 964 111	18 964 111
Utgående planenligt värde	18 964 111	18 964 111
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>92 380 548</u>	<u>92 816 708</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	60 219 000	46 838 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	16 000 000
	<hr/>	<hr/>
	75 619 000	62 838 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	73 400 000	61 000 000
Lokaler (garage)	2 219 000	1 838 000
	<hr/>	<hr/>
	75 619 000	62 838 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	237 989	237 989
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 989	237 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 305	-73 531
Årets avskrivningar	-26 774	-26 774
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 079	-100 305
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>110 910</u>	<u>137 684</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	454 650	0
- Inköp, Laddboxar	0	454 650
- Bidrag, Laddboxar	-229 233	0
- Omklassificering/aktivering laddboxar	-225 417	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	454 650
	-	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>454 650</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 188	109
Upplupna vattenavgifter	10 069	13 450
Övriga fordringar	0	114 072
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>11 257</u>	<u>127 631</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	2,54	Rörlig ränta	8 025 000
Nordea hypotek	1,00	2026-02-18	8 500 000
Nordea hypotek	1,57	2024-02-21	6 975 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 825 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 975 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 000 000

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	28 850 000	28 850 000
Summa ställda säkerheter	28 850 000	28 850 000

Not 14 Skatteskulder och övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skatteskulder	1 034	1 028
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 034</u>	<u>1 028</u>

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jan Kahlin
Ordförande

Camilla Haglund
Ledamot

Signild Håkansson
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

JAN KAHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-08 20:52:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN KAHLIN

Datum

Jan Kahlin

Leveranskanal: SMS

SIGNILD HÅKANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 09:44:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-BRITT SIGNILD
HÅKANSSON

Datum

Signild Håkansson

Leveranskanal: SMS

CAMILLA HAGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 16:04:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birgitta Camilla Haglund

Datum

Camilla Haglund

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 06:54:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baronessan, org.nr 769622-2350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baronessan 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 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 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 Baronessan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-03-24 06:53:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post