

Årsredovisning

för

Brf Gillet Nr 10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gillet Nr 10 registrerades 1944-12-24. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 1944 fastigheten Fålhagen 21:2 med gatuadressen Norrtäljegatan 24-36 i Uppsala kommun. På fastigheten finns sju flerbostadshus. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, bostadsrättstillägg ingår inte.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	11 st
2 rum och kök	25 st
4 rum och kök	3 st
Total bostadsarea uppgår till	1 920 kvm
Total tomtarea uppgår till	6 598 kvm

I föreningen finns även gemensam tvättstuga, gemensamma cykelrum och gemensamt snickarrum. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Byte avstängningsventiler i källarna, varmvatten	2022
Byte radiatorventiler och termostater till samtliga element	2021
Ledbelysning samtliga trapphus och utomhusbelysning	2020
Renovering yttertrappor till hus 24, 30, 32, 34 och 36	2020
Omputsning av fasad, yttertrappor och fönster hus 26 och 28	2019
Byte reglerenhet och styrventil värmesystem	2019
Byte cirkulationspump	2018
Stamspolning av samtliga rörstammar	2017
Rengöring samtliga ventilationskanaler	2016
Stamspolning av samtliga rörstammar	2012 - 2013
Målning av fönster	2010
Sotning av samtliga ventilationskanaler	2008
Dränering husgrunder	2003 - 2007
Renovering tvättstuga	2001 - 2006
Nya säkerhetsdörrar	2000
Rörstambyte	1993
Elstambyte	1988

Styrelsen

Marika Granström	Ledamot
Björn Larsson	Ledamot
Joakim Thulin	Ledamot
Sara Sandell	Ledamot
Jennifer Kronsteiner	Ledamot

Revisor

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Monika Lundin
Ola Persson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	Castus FM
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige
Internetleverantör	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st, under året har 4 st medlemmar tillkommit och 8 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 50 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättshavaren har skäl att hyra ut samt kommer att återvända inom rimlig tid och därmed behöver bostadsrätten. Föreningen tar ut avgifter för andrahandsuthyrningar enligt gällande stadgar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 484 694 kr, varav reparationer 90 448 kr.

Underhållsåtgärden under året har varit byte av stamventiler, 393 958 kr, vilket har tagits upp som en tillgång i balansräkningen och skrivs av över 20 år.

Verksamheten under året

År 2022 har präglats av kraftigt ökad inflation och stigande räntenivåer, vilket påverkat föreningens kostnadssituation. Avgifterna höjdes därför med 8,5 % från och med 2023-01-01, vilket täcker kostnadsökningar och tryggar att vi kan fortsätta att underhålla våra fastigheter. I arbetet med att skära kostnader, har vi bland annat bytt försäkringsbolag.

Under året har föreningen bytt stamventiler i källarna, vilket blev dyrare än beräknat på grund av svårigheter på montage- och saneringssidan. Därför togs ett tilläggsån på 150.000 kr.

Styrelsen har för avsikt att vi i föreningen ska utföra enklare arbeten själva. Under 2022 startade detta med att styrelsen själva målar väggar, tak och golv i den gemensamma tvättstugan. Detta beräknas vara klart till sommaren 2023. Det är ett led i att hålla ner föreningens kostnader.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2,5 % den 1 januari 2022. Från den 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 8,5 %.

Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 658	1 624	1 623	1 532
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-18	-140	123	115
Balansomslutning (tkr)	5 736	5 802	6 080	5 910
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	6,00%	6,21%	8,22%	6,38%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 590	2 612	2 721	2 694
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	831	811	811	780
Räntekänslighet*	3,12%	3,22%	3,36%	3,52%

* Räntebärande skuld per 31.12 x1% / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

Våra fönster på solsidan har dålig status. Under 2023 kommer dessa att kittas, slipas och målas om. Under 2024 åtgärdas resterande fönster.

Hög inflationstakt och räntehöjningar ser ut att fortsätta under 2023, varför det kommer att komma en avgiftshöjning till den 2024-01-01. Hur stor den blir avgörs under budgeteringen i november när vi har en samlad bedömning av kostnadsutvecklingen under 2024.

Styrelsen har börjat titta på möjligheter att sätta upp laddstolpar för bilar. Om införande skall ske kommer det att ta relativt lång tid att genomföra och beslut behöver tas på en föreningsstämma.

Föreningen byter försäkringsbolag från Trygg Hansa till Länsförsäkringar från april 2023.

Bostadsrättsförsäkring ingår inte i fastighetsförsäkringen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen. Avsättningen skall motsvara minst 1,25 prisbasbelopp. Föreningen har under året amorterat 192 000 kr.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	47 334	425 209	27 462	-139 571
Disposition av 2021 års resultat		78 000	265	139 571
Uttag enligt stämmobeslut		-217 836		
Årets resultat				-18 472
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>47 334</u>	<u>285 373</u>	<u>27 727</u>	<u>-18 472</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	27 727
Årets resultat	<u>-18 472</u>
	9 255

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	60 375
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-51 120</u>
	9 255

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER				
	2022		Not	2021	
Nettoomsättning					
Årsavgifter	1 595 376			1 556 424	
Hysesintäkter	63 044	1 658 420	1	67 750	1 624 174
Övriga rörelseintäkter					
Kabel TV	123 552			123 552	
Övriga intäkter	3 398	126 950	2	2 899	126 451
SUMMA INTÄKTER		1 785 370			1 750 625

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 139 897		3	-1 079 278	
Administrationskostnader	-58 556			-56 852	
Fastighetsavgift	-59 241	-1 257 694	4	-56 901	-1 193 031
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-90 448			-37 932	
Planerat underhåll	0	-90 448		-235 486	-273 418
Personalkostnader		-57 810	5		-55 196
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader	-284 367		6	-264 669	
Markanläggning	-31 000		6	-31 000	
Inventarier och installationer	-12 895	-328 262	7	-12 895	-308 564
RÖRELSERESULTAT		51 156			-79 584
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	9			0	
Räntekostnader	-69 637	-69 628		-59 987	-59 987
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 472			-139 571
ÅRETS RESULTAT		-18 472			-139 571

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2022		Not	2021
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	3 840 723		6	3 731 132
Markanläggning	1 178 000		6	1 209 000
Mark	194 161			194 161
Inventarier och installationer	51 580	5 264 464	7	64 475
				5 198 768
Finansiella tillgångar				
Andelar i SBC		2 800		2 800
Kortfristiga fordringar				
Medlemsavgifter/hyror	3 904			0
Skattekonto	1 212			460
Övr.kortfr.fordringar	0			16 900
Förutb kostnader och uppl intäkter	48 002	53 118	8	45 425
				62 785
Kassa och bank		415 452		537 465
SUMMA TILLGÅNGAR		5 735 834		5 801 818

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital/Upplåtelseavgifter	47 334			47 334
Yttre reparationsfond	285 373	332 707		425 209
				472 543
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	27 726			27 462
Årets resultat	-18 472	9 254		-139 571
				-112 109
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		3 280 265	9,10	3 913 890
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	1 692 875			1 101 250
Leverantörsskulder	158 646			176 879
Egna skatteskulder	5 606			4 771
Övr kortfristiga skulder	0			0
Upplupna kostnader	78 970		11	86 102
Förskottsinsbetalda hyror/avg	177 511	2 113 608		158 492
				1 527 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 735 834		5 801 818

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. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 82 år.

- Tak, balkong: 40 år.

- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år.

- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde den 1 januari 2014. Byggnadsdetaljer är avskrivna och avskrivning sker endast på byggnadens stomme, vilken kommer att vara avskriven år 2027.

Fasadrenovering: 30 år.

Markanläggning: 50 år.

Trappor: 20 år.

Stamventiler: 20 år

Inventarier och installationer: 10 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hysesintäkter

	2022	2021
Hyra garage	16 940	16 350
Hyra parkering	27 252	26 435
Hyra förråd	18 852	24 965
SUMMA	63 044	67 750

NOT NR 2

Övriga intäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	3 038	2 779
Övriga intäkter	360	120
SUMMA	3 398	2 899

NOT NR 3

Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	179 316	174 696
Fastighetsskötsel, extra tjänster	16 226	10 211
El	106 118	81 670
Värme	408 116	415 068
Vatten	117 635	122 970
Sophämtning	84 657	62 031
Försäkringar	51 943	49 467
Kabel TV	125 744	124 382
Extern revision	21 100	21 800
Juridisk rådgivning	15 625	0
Övriga fastighetskostnader	13 417	16 983
SUMMA	1 139 897	1 079 278

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1.459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1.519 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Löner och arvoden

	2022	2021
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	44 000	42 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	44 000	42 000
Sociala avgifter	13 810	13 196
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	57 810	55 196

NOT NR 6

Fålhagen 21:2

	2022	2021
Taxeringsvärde:	43 000 000	32 800 000
Byggnadsvärde	20 000 000	16 000 000
Markvärde	23 000 000	16 800 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	43 000 000	32 800 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	43 000 000	32 800 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde: **2022** **2021**

Byggnader	6 429 019	6 429 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 510 750	-5 350 025
Årets avskrivningar	-160 725	-160 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 671 475	-5 510 750
Utgående restvärde enligt plan	757 544	918 269
Fasad	2 801 903	2 801 903
Omfört från pågående arbeten	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-186 794	-93 397
Årets avskrivningar	-93 397	-93 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 191	-186 794
Utgående restvärde enligt plan	2 521 712	2 615 109
Trappor	210 938	210 938
Uppfört under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 184	-2 637
Årets avskrivningar	-10 547	-10 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 731	-13 184
Utgående restvärde enligt plan	187 207	197 754
Stamventiler	0	0
Uppfört under året	393 958	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-2 637
Årets avskrivningar	-19 698	-10 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 698	-13 184
Utgående restvärde enligt plan	374 260	-13 184
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	3 840 723	3 731 132
Markanläggning	1 550 000	1 550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-341 000	-310 000
Årets avskrivningar	-31 000	-31 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 000	-341 000
Utgående restvärde enligt plan	1 178 000	1 209 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	1 178 000	1 209 000

NOT NR 7	Inventarier och installationer	
Bokfört värde:	2022	2021
Inventarier, cykelställ	56 070	56 070
Anskaffningar under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 035	-22 428
Årets avskrivningar	-5 607	-5 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 642	-28 035
Utgående restvärde enligt plan	22 428	28 035
Installation bredband	72 881	72 881
Anskaffningar under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 441	-29 153
Årets avskrivningar	-7 288	-7 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 729	-36 441
Utgående restvärde enligt plan	29 152	36 440
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	51 580	64 475

NOT NR 8	Förutb. kostnader/uppl. intäkter	
	2022	2021
Förutbetalda försäkringskostnader	13 157	12 471
Förutbetalda kostnader	34 845	32 954
SUMMA	48 002	45 425

NOT NR 9	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
SEB lån	2023.06.28	1,16%	1 325 000
SEB lån	2023.10.28	1,07%	221 875
SEB lån	2024.07.28	1,20%	1 636 140
SEB lån	2025.10.28	1,16%	730 875
SEB lån	2026.09.28	5,37%	1 059 250
SUMMA FASTIGHETSLÅN			4 973 140
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			1 546 875
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			146 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			1 692 875
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			3 280 265
Beräknad låneskuld 2027.12.31			3 930 640

NOT NR 10	Ställda säkerheter	
	2022	2021
Fastighetsinteckningar	6 310 000	6 310 000

NOT NR 11	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Upplupna räntor	570	321
Övriga upplupna kostnader	78 400	85 781
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	78 970	86 102

NOT NR 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2023- 03-14

Marika Granström

Björn Larsson

Joakim Thulin

Sara Sandell

Jennifer Kronsteiner

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygård
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gillet 10
Org.nr. 717600-0516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet 10 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 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. 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 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 samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gillet 10 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

Uppsala den 24 mars 2023

BDO Mälardalen AB



Patrik Nygård

Auktoriserad revisor