

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ankan 1
769631-1344

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ankan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-11-04.

Styrelsen har sitt säte i Norrtälje, Stockholms län.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-11-04.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Norrtälje Ankan 1 bebyggdes 2009. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 3 våningsplan, innehållande 18 lägenheter och en byggnad för sophantering. Dessutom finns 8 parkeringsplatser. Taxeringsvärdet på fastigheten är 12 601 000 kronor varav markvärdet 2 601 000 kronor och byggnadsvärdet 10 000 000 kronor.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök å 25 kvm

6 st 2 rum och kök å 52 kvm

Total bostadsyta 612 kvm

Styrelse

Emil Österman ledamot, föreningens ordförande

Anton Alfonsson ledamot

Andreas Olsson ledamot

Revisor

Alexandra Lindqvist

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021

Medlemsinformation

Fastighetens tekniska status

Energideklaration är utförd. OVK godkänd till 2021.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde.

Den tekniska- samt ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Roslagens Energi och Driftteknik AB och så även fortsättningsvis.

Lägenhetsförteckningen hanteras av Roslagens Energi & Driftteknik AB.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året 2(3) st lägenhetsöverlåtelser skett.

Medlemmar

Föreningen har vid räkenskapsåret slut 22 (22) st medlemmar.

Avgifter

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Kostnader för konsumtionsvatten, varmvatten och el debiteras efter förbrukning per lägenhet.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften är 2,5 % av basbeloppet (2022-48 300 kr) och pantsättningsavgift 1% av basbeloppet vid varje notering av pantsättning.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift för andrahandsuthyrning debiteras med 10 % av basbeloppet.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen med bostadsrättstillägg som bostadsrättsinnehavaren själv skall teckna.

Årsberättelse 2021/2022

Inga större arbeten som rör fastigheten har genomförts under verksamhetsåret. .

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse eller beslutade förändringar har tagits under året.

En OVK-besiktning av ventilationen har genomförts vilken visade behov av rengöring av kanaler och ventiler. Detta kommer genomföras under verksamhetsåret 2022/2023.

Avläsningssystemet för vatten och el i respektive lägenhet är föråldrat och det går inte längre att få tag i reservdelar. Det behöver därför bytas ut. Frågan kommer behandlas på ordinarie stämma

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning

Bostadsrättshavarna har betalat 10 590 000 kr i insats och 783 000 kr upplåtelseavgift till bostadsrättsföreningen.

Föreningens fastighetslån 2022-06-30 är 4 064 458 kr. Lånen är fördelade på tre olika lån och placerade hos Swedbank Hypotek AB och Roslagens Sparbank samt Stadshypotek AB. Föreningen har under året amorterat 73 750 kr. Lånens räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not.

Årets resultat är -74 157 kr.

rättsföreningen Ankan 1

44

Årsöversikt	Belopp i kr			
	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Stomsättning	551 556	553 932	583 918	602 766
Resultat efter finansiella poster	-74 157	-38 945	-16 072	5 841
Skuldsättningsgrad, %	72,3	72,1	71,9	71,2
Pris per kvadratmeter	6 641	6 762	6 880	7 148

Örändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
vid årets början	10 590 000	783 000	108 105	-385 782	-38 945
Disposition enligt årsstämmobeslut			24 500	-24 500	
avsättning yttre rep.fond				-38 945	38 945
balanseras i ny räkning					-74 157
Årets resultat				-449 227	-74 157
vid årets slut	10 590 000	783 000	132 605	-449 227	-74 157

Behandling av ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att balanserat resultat	-449 227
Årets resultat	-74 157
Totalt	-523 384
behandlas enligt följande	24 500
avsättning till yttre reparationsfond	-547 884
balanseras i ny räkning	-523 384
Summa	

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	551 556	553 932
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		551 556	553 932
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-404 450	-364 532
Förvaltnings och övriga externa kostnader	4	-11 213	-14 726
Personalkostnader	5	-21 600	-21 600
Avskrivningar av matriella anläggningstillgångar	6	-124 296	-124 296
Summa rörelsekostnader		-561 559	-525 154
Rörelseresultat		-10 003	28 778
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 154	-67 723
Summa finansiella poster		-64 154	-67 723
Resultat efter finansiella poster		-74 157	-38 945
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-74 157	-38 945
Skatter			
Årets resultat		-74 157	-38 945

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 792 194	14 916 490
Summa materiella anläggningstillgångar		14 792 194	14 916 490
Summa anläggningstillgångar		14 792 194	14 916 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	6 738	2 222
Övriga fordringar		366 381	312 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 365	11 970
Summa kortfristiga fordringar		385 484	326 222
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 102	84 276
Summa kassa och bank		16 102	84 276
Summa omsättningstillgångar		401 586	410 498
SUMMA TILLGÅNGAR		15 193 780	15 326 988

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 590 000	10 590 000
Upplåtelseavgifter		783 000	783 000
Yttre reparationsfond		132 605	108 105
Summa bundet eget kapital		11 505 605	11 481 105
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-449 227	-385 782
Årets resultat		-74 157	-38 945
Summa fritt eget kapital		-523 384	-424 727
Summa eget kapital		10 982 221	11 056 378
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 984 778	1 868 938
Summa långfristiga skulder		1 984 778	1 868 938
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 079 680	2 269 270
Förskott från kunder		258	275
Leverantörsskulder		36 256	0
Skatteskulder		53 604	51 984
Övriga skulder		0	3 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10,11	56 983	76 607
Summa kortfristiga skulder		2 226 781	2 401 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 193 780	15 326 988

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-74 157	-38 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	124 296	124 296
	<u>50 139</u>	<u>85 351</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 139	85 351
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar, (se not 8)	-11 768	11 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-174 891	2 211 214
Justering förändring kortfristig del lån, nya regler from 2020	189 590	-2 205 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 070	102 012
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-73 750	-72 470
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 750	-72 470
Årets kassaflöde	-20 680	29 542
Kassa och bank	16 102	84 276
Klientmedelskonto Redab	352 255	304 761
Likvida medel vid årets slut	368 357	389 037

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2009 och beskattas med hel avgift from 2020. För inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus 1 519 kr per bostadslägenhet.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering till underhållsfond skall enligt föreningens stadgar ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet. Enligt den ekonomiska planen bedöms underhållsbehovet till en kostnaden av 245 000 kr fördelat över en 10 årsperiod. Överföring sker efter styrelsens beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivning tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Definition av nyckeltal

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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Rörelseintäkter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter bostäder	436 320	436 320
Debiterad hushållsel	27 425	26 382
Debiterad förbrukning kallvatten	36 641	27 746
Debiterad förbrukning varmvatten	31 570	37 665
Debiterad avgift andrahandsuthyrning	17 550	20 138
Förseningsavgifter och övriga ersättningar	361	240
Överlåtelse- och pantsättnings avgifter	1 689	5 441
	551 556	553 932

Not 3 Driftkostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Fastighetskötsel	112 650	109 815
Hiss- besiktning, serviceavtal	11 021	6 467
Löpande reparationer	3 131	9 094
El kostnad	71 025	47 193
Uppvärmning	47 975	47 937
Vatten	86 888	74 982
Sophämtning	30 460	29 226
Kabel-TV	863	863
Fastighetsförsäkring	13 095	12 692
Kommunal fastighetsavgift	27 342	26 263
	404 450	364 532

Not 4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Revisionsarvode	10 313	9 375
Övriga kostnader	900	5 351
	11 213	14 726

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelsearvode	16 436	16 436
Arbetsgivaravgifter	5 164	5 164
	21 600	21 600

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Byggnad	124 296	124 296
Summa	124 296	124 296

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Byggnad	12 430 660	12 430 660
Mark	3 107 665	3 107 665
	15 538 325	15 538 325
Ingående avskrivningar :	-621 835	-497 539
Årets avskrivningar	-124 296	-124 296
	-746 131	-621 835
Redovisat värde vid årets slut	14 792 194	14 916 490
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	2 601 000	2 448 000
	12 601 000	10 248 000

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Kundfordringar	6 738	2 222
Förutbetalda försäkringskostnader	12 365	11 970
Skattekonto	11 445	7 269
Momsfordran	2 681	0
Summa rörelsefordringar	33 229	21 461
Klientmedelskonto Redab	352 255	304 761
Summa kortfristiga fordringar	385 484	326 222

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Swedbank Hypotek AB	1,950	2023-06-21	1 868 938	1 911 414
Roslagens Sparbank (rörligt lån)	1,500	2022-09-27	190 594	211 794
Stadshypotek AB	1,160	2023-12-30	2 004 926	2 015 000
Total skuld till kreditinstitut			4 064 458	4 138 208
Långfristig del av skuld			1 984 778	1 868 938
Kortfristig del av skuld			2 079 680	2 269 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 645 338 kronor.

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från balansdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisasades som kortfristig del.

Not 10 Förutaviserade hyror och avgifter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutaviserade hyror och avgifter	46 983	45 477
	46 983	45 477

Not 11 Upplupna kostnader

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna VA avgifter	0	21 130
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
	10 000	31 130

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Norrtälje den 1/3 2023



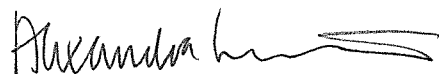
Emil Österman
Styrelseordförande

Andreas Olsson
Styrelseledamot



Anton Alfonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/3 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Protokoll till årsstämma för boende i BRF Ankan1

Dagordning samt protokoll:

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordning
Dagordning godkännes
3. Fastställande av röstlängd
 - *Anton Alfonsson*
 - *Emil Österman*
4. Val av ordförande vid stämman
Emil Österman
5. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
Emil Österman
6. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet
Anton Alfonsson
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
Stämman har i behörig ordning utlysts
8. Styrelsens årsredovisning
Genomgång av Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
Genomgång av revisorns berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
Stämman fastställer Styrelsens resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
Stämman beslutar att resultatet skall disponeras enligt förslag
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
Stämman beslutar att ge Styrelsen ansvarsfrihet
13. Arvode åt styrelse och revisorerna
Stämman beslutar att arvode skall utbetalas till Styrelse och revisor enligt förslag
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Andreas Olsson avgår från Styrelsen efter avflyttning. Martin Björklund välj in i Styrelsen som ~~suppleant~~ styrelseledamot.

Styrelsen utgörs från och med nu således av

- *Emil Österman, ordförande*
- *Anton Alfonsson, ~~suppleant~~ styrelseledamot*
- *Martin Björklund, ~~suppleant~~ styrelseledamot*

15. Val av revisorer och suppleanter

Till revisor väljer stämman

- *Lindqvist/Hammarberg Revisionsbyrå*

16. Val av valberedning

Styrelsen agerar valberedning

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner från medlemmar

- *El- och vattenmätare*

Livslängden på systemet närmar sig sitt slut. När mätare går sönder kan inte reservdelar säkerställas. Emil har sedan senaste stämman undersökt alternativ som presenterades. Stämman beslutar att utbyte av samtliga vatten- och elmätare skall ske enligt offert.

18. Klagomål

Inga klagomål har inkommit

19. Stämmans avslutande

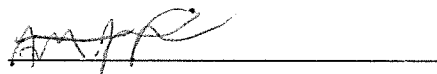
Stämman avslutas

Ordförande



Emil Österman

Justerare underskrift:



Anton Alfonsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ankan 1

Org.nr 769631-1344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankan 1 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Ankan 1 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

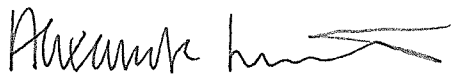
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 2 mars 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor