

Årsredovisning för
Bostadsföreningen Wårgård UPA
702002-5578

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA, 702002-5578 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse för BF Wårgård UPA (702002-5578) avseende perioden 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelse

2022-01-01 till 2022-05-24 hade styrelsen följande sammansättning:

Johan Ohlin (ordförande)
Sarah Björkman
Rikard Skjefstad
Viktor Grindestam
Christina Simón
Carl Piehl (suppleant)
Göran Pettersson (suppleant)
Stefan Ohlén (suppleant)

2022-05-24 till 2022-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)
Sarah Björkman
Rikard Skjefstad
Johan Ödin
Pierre Petersson
Marcus Ankergård (suppleant)
Göran Pettersson (suppleant)
Stefan Ohlén (suppleant)

Föreningen

Föreningen har 27 stycken bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5 stycken affärslokaler. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden. En vår- och en höststäddag/vecka har arrangerats.

Medlemmar

Följande överlåtelse har gjorts under 2022:

Avflyttad medlem

*Torgny Hagen och Gro Hagen
Rikard Skjefstad och Sarah Björkman
Åsa Åkerblom och Johan Ohlin*

Ny medlem

*Pierre Petersson och Irene Petersson
Lorenzo Garibaldi
Anna Falk Delgado och Alberto Falk Delgado*

Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring från Söderberg & Partner (genom Bostadsrätterna).

Ekonomi

Intäkter

Föreningens medlemsintäkter har under året löpt på enligt förväntan. Föreningen har i likhet med många andra föreningar den senaste tiden haft ökade omkostnader. För att kunna möta föreningens förväntade kostnader för räntor, el och underhåll under kommande år har styrelsen valt att höja avgifterna med 10 procent från och med 1 april 2023. Intäkter från hyreslokalerna är indexreglerade och i samband med omförhandling alternativt byte av hyresgäst görs en analys av marknadsläget för en anpassning av hyran.

Kostnader

Föreningens förvaltningskostnader har under året till stor del löpt på enligt förväntan. En större renovering av ett uttjänt vattenrör, de höjda elpriserna under hösten 2022 och återställande av skador efter en vattenskada har påverkat kostnadsbasen negativt. Föreningen har utlovats att få ersättning från försäkringsbolaget för kostnaderna för återställandet efter vattenskadan. Självrisken för skadan är dock engångskostnader och är inget som påverkar kostnadsbilden framåt.

Lån

Skulder till kreditinstitut 7 336 000 kr

SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr
SEB 42619264	400 000 kr
SEB 44841843	2 000 000 kr

Resultat

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi. År 2022 redovisar föreningen dock ett negativt resultat, -391 442 kr, främst drivet av kostnader för återställande av duschutrymmet i källaren efter vattenskada och avsaknade hyresintäkter under årets första månader samt ökade kostnader för el och räntor och underhåll.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, -391 442 kr, balanseras i ny räkning.

Vattenskada källaren

Under 2022 har arbete med att återställa skadade utrymmen i källaren efter den vattenskada som föreningen drabbades av under året utförts. Kostnaderna för arbetet har till stor del betalats under 2022 och påverkar således årets resultat negativt. Föreningen har dock utlovats att få kostnadsersättning för återställandet från försäkringsbolaget under 2023.

Budget 2023

För år 2023 förväntas föreningens intäkter uppgå till ca 1 468 000 kr samt kostnader till 1 680 000 kr (inklusive avskrivningar om ca 106 700 kr och räntekostnader om ca 293 400 kr). Styrelsen har givet den ovissa situationen gällande elpriser tagit höjd för att elpriserna kommer vara fortsatt höga innan de återgår till mer normala nivåer. Styrelsen har även tagit höjd för planerat underhåll av fastigheten, eventuella oförutsedda utgifter samt ökade räntekostnader. Totalt beräknas föreningens resultat (efter avskrivningar och räntekostnader) under 2023 uppgå till ca -212 000 kr.

Hyreslokaler

Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna:

Hyrestagare	Start datum	Slutdatum	Datum för uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2022-02-01	2025-01-31	2024-04-30
ND KiroXpert AB	2021-05-01	2024-04-30	2023-08-30
Imse Studio	2022-04-01	2025-04-01	2024-07-31
MG Beauty	2023-01-01	2025-12-31	2025-03-31
Mathias Venge Music AB	2022-07-01	2024-06-30	2023-09-30

En begäran om ändring av taxeringsvärdet för värderingsenheten för lokalmark har gjorts till Skattemyndigheten mot bakgrund av att endast 4 av de 5 lokalerna belägna ovan mark. Lokalerna ovan mark har en total lokalarea om 222 kvm LOA. Den femte lokalen har en lokalarea om 32 kvm. Denna lokal är belägen under gården och uppfyller inte kraven för att räknas som en lokal ovan mark. Utöver de 5 hyreslokalerna hyr föreningen ut plats på taket och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät. Avtalstid: From 2019-10-01 till och med 2024-09-30.

Fastigheten

Förutom löpande underhåll har ett antal ärende hanterats, se lista nedan.

Sammanfattning aktiviteter, händelser och åtgärder under året

* Byte av galvaniserad och uttjänt vattenledning i källare.

- * Återställande av duschutrymme i källaren efter vattenskada
- * Utförande av reparation av läckande takventilationsrör från vindslägenhet Frejgatan
- * Utförande av lagning av ett markhål på innergården.
- * Uppdatering av den gemensamma tvättstugan i form av nytt torkskåp.
- * Genomförande av översyn av varmvattenberedarna.
- * Byte av patroner i varmvattenberedarnas reglage.
- * Uppdaterad källarbelysning.
- * Två städdagar/veckor ägde rum. En på hösten och en på våren.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 361 519	1 157 334	1 279 847	1 191 250	1 173 393
Resultat efter finansiella poster	-391 442	-109 874	-1 727 287	-172 275	-413 308
Soliditet, %	-15	-9	-7	16,9	19,1

Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital. Det egna kapitalet som används i beräkningen utgörs till stor del av medlemmarnas insatser och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet. Taxeringsvärdena för byggnad respektive mark framgår av not 6

Förändringar eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Bal. förlust	Årets resultat
Vid årets början	4 960 046	145 206	-5 641 983	-109 874
Avsättning till fond för yttre underhåll		145 206	-145 206	
Fg års resultat balanseras i ny räkning			-109 874	109 874
Årets resultat				-391 442
Vid årets slut	4 960 046	290 412	-5 897 063	-391 442

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 897 063
årets resultat	-391 441
Totalt	-6 288 504
disponeras för	
till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna	145 206
balanseras i ny räkning	-6 433 710
Summa	-6 288 504

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 361 519	1 157 334
Övriga rörelseintäkter		-	23 513
		<u>1 361 519</u>	<u>1 180 847</u>
Föreningens kostnader			
Reparation och underhåll	3	-516 279	-242 315
Drift och administration	4	-1 034 383	-896 186
Avskrivning byggnad		-80 397	-80 397
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 372	-26 372
		<u>-295 912</u>	<u>-64 423</u>
Rörelseresultat		-295 912	-64 423
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 136	9 634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 666	-55 085
		<u>-391 442</u>	<u>-109 874</u>
Resultat efter finansiella poster		-391 442	-109 874
Resultat före skatt		-391 442	-109 874
Årets resultat		-391 442	-109 874

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 039 262	6 119 659
Inventarier, verktyg och installationer	6	72 102	98 474
		<u>6 111 364</u>	<u>6 218 133</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 111 364</u>	<u>6 218 133</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 052	77 099
Övriga fordringar		12 236	21 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 714	40 285
		<u>152 002</u>	<u>138 871</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>788 126</u>	<u>865 793</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>940 128</u>	<u>1 004 664</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 051 492</u>	<u>7 222 797</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		290 412	145 206
		<u>5 250 458</u>	<u>5 105 252</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-5 897 063	-5 641 983
Årets resultat		-391 442	-109 874
		<u>-6 288 505</u>	<u>-5 751 857</u>
Summa eget kapital		<u>-1 038 047</u>	<u>-646 605</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	7	113 200	38 000
		<u>113 200</u>	<u>38 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 336 000	7 336 000
Leverantörsskulder		122 945	89 067
Skatteskulder		9 390	13 454
Övriga skulder		28 982	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 022	392 881
		<u>7 976 339</u>	<u>7 831 402</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 051 492</u>	<u>7 222 797</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-391 442	-109 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	106 769	106 769
	<u>-284 673</u>	<u>-3 105</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-284 673	-3 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 131	42 336
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	220 137	-11 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-77 667	27 318
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-26 589
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-26 589
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	-77 667	729
Likvida medel vid årets början	865 793	865 064
Likvida medel vid årets slut	788 126	865 793

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	720 674	718 140
Hysesintäkter	639 959	439 119
Övriga intäkter	886	75
	1 361 519	1 157 334

Not 3 Reparation och underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Byggnad	413 408	128 991
Hiss	93 382	21 116
Gård	8 040	36 363
Underhåll uthyrningslokal	1 449	22 831
Försäkringsärende	-	33 014
	516 279	242 315

Not 4 Drift och administration

	2022-12-31	2021-12-31
El	434 176	246 657
Värme	14 726	-
Vatten	58 822	49 041
Sophämtning	82 633	89 921
Städning	56 917	48 488
Försäkringspremier	37 399	45 238
Kabel-tv och telefoni	91 006	91 198
Förvaltararvode kameralt	58 310	58 310
Medlemsavgifter	5 240	5 190
Fastighetsskatt	111 503	102 083
Revisionsarvode	19 099	23 081
Reserv osäkra fordringar	-	26 156
Rättegångskostnader	11 179	24 252
Övrigt	53 373	86 571
	1 034 383	896 186

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 236 626	8 236 626
	8 236 626	8 236 626
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 116 967	-2 036 570
-Årets avskrivning enligt plan	-80 397	-80 397
	-2 197 364	-2 116 967
Redovisat värde vid årets slut	6 039 262	6 119 659

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	199 205	172 616
-Nyanskaffningar		26 589
Vid årets slut	199 205	199 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 731	-74 359
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-26 372	-26 372
Vid årets slut	-127 103	-100 731
Redovisat värde vid årets slut	72 102	98 474

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	113 200	38 000
	113 200	38 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken BoLån 16247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	2 500 000
SE Banken BoLån 42619264	400 000	400 000
SE Banken BoLån 44841843	2 000 000	2 000 000
	7 336 000	7 336 000

Enligt de redovisningsprinciper föreningen tillämpar, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 336 000	7 336 000
Summa ställda säkerheter	7 336 000	7 336 000

Underskrifter

Stockholm



Pierre Petersson



Johan Ödin



Christina Simon

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB



Martin Hedlund
Auktoriserad revisor



Ulrika Ehrensvärd
Internrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492738446

Dokument

BF Wårgård Årsredovisning 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-15 09:29:16 CEST (+0200) av Martin Hedlund (MH)
Färdigställt 2023-05-18 22:01:22 CEST (+0200)

Signerande parter

Martin Hedlund (MH)
Deskjockeys revision AB
Personnummer 9101273853
martin.hedlund@maneki.se
+763104743



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MH'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN HEDLUND"
Signerade 2023-05-15 14:52:09 CEST (+0200)

Ulrika Ehrensvärd (UE)
Personnummer 196509021223
uehrensvar@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'UE'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA EHRENSVÄRD"
Signerade 2023-05-18 22:01:22 CEST (+0200)

Christina Simon (CS)
Personnummer 650102-0025
Christina.Simon@svk.se



Pirre Petersson (PP)
Personnummer 7508120610
pierre@thinkworks.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492738446



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margareta Christina Simon"
Signerade 2023-05-15 09:38:05 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PIERRE PETERSSON"
Signerade 2023-05-15 09:59:30 CEST (+0200)

Johan Ödin (JÖ)
Personnummer 6605022976
johan@bergaudd.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN ÖDIN"
Signerade 2023-05-15 14:39:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård UPA, org.nr 702002-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsföreningen Wårgård UPAs 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i

enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor



Ulrika Ehrensvärd

Internrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492720801

Dokument

BF Wårgård Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-14 16:30:05 CEST (+0200) av Martin Hedlund (MH)

Färdigställt 2023-05-15 14:49:28 CEST (+0200)

Signerande parter

Martin Hedlund (MH)

Deskjockeys revision AB

Personnummer 9101273853

martin.hedlund@maneki.se

+763104743



Signerade 2023-05-15 14:49:28 CEST (+0200)

Ulrika Ehrensvärd (UE)

Personnummer 196509021223

uehrensvar@gmail.com



Ulrika Ehrensvärd

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA EHRENSVÄRD"

Signerade 2023-05-15 14:24:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

