

# Årsredovisning 2022

BRF MUNDERINGEN

769627-4047



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MUNDERINGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-12-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sollentuna Munderingen 1 på adressen Rådans Gårdsväg 1-25 i Sollentuna. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 3 072 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stina Kjaer	Ordförande
Christer Nygren	Styrelseledamot (avgick 2022-06)
Emma Michel	Styrelseledamot
Marcus Stenberg Ribeiro	Styrelseledamot
Erik Larsson	Styrelseledamot (sedan 2022-06)

### VALBEREDNING

Jonas Ejremyr, Jennie Sund och Hampus Nygårds.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



## REVISORER

Jonas Svensson      Auktoriserad Revisor      Ernst & Young AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning      Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningen har i oktober 2022 genomfört en avgiftshöjning om 5% pga förändrat ränteläge.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under våren 2022 beslutade styrelsen att binda ett utav föreningens lån om 10 000 000 kr till en ränta på 1,43% med ett års bindningstid (ändringsdatum 20230531).

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under 2022 låtit genomföra en garantibesiktning enligt det entreprenadavtal som finns med Andersson o Co. Besiktningen gällde 5 års-garantin (genomförandegaranti) och genomfördes i oktober månad.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 071 993	1 058 748	1 058 589	1 270 500
Resultat efter fin. poster	-770 020	-750 053	-806 198	-416 419
Soliditet, %	85	85	85	85
Yttre fond	600 000	480 000	360 000	240 000
Taxeringsvärde	101 487 000	101 487 000	98 525 000	98 525 000
Bostadsyta, kvm	3 072	3 072	3 072	3 072
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	349	345	345	414
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 531	9 580	9 629	9 678
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,24	1,44	1,04
Belåningsgrad, %	15,05	15,04	15,04	15,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	136 660 000	-	-	136 660 000
Upplåtelseavgifter	34 165 000	-	-	34 165 000
Fond, yttre underhåll	480 000	-	120 000	600 000
Balanserat resultat	-2 966 477	-750 053	-120 000	-3 836 530
Årets resultat	-750 053	750 053	-770 020	-770 020
<b>Eget kapital</b>	<b>167 588 470</b>	<b>0</b>	<b>-770 020</b>	<b>166 818 450</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 836 530
Årets resultat	-770 020
Totalt	<u><b>-4 606 550</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-4 726 550
	<u><u><b>-4 606 550</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2-3		
Nettoomsättning		1 071 993	1 058 748
Övriga rörelseintäkter		42 483	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 114 476</b>	<b>1 058 748</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-7	-305 674	-289 899
Övriga externa kostnader	8	-86 013	-85 375
Personalkostnader	9	-19 668	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 041 144	-1 041 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 452 499</b>	<b>-1 442 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-338 023</b>	<b>-383 954</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-434 136	-366 099
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-431 997</b>	<b>-366 099</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-770 020</b>	<b>-750 053</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-770 020</b>	<b>-750 053</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	194 578 142	195 619 286
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 578 142</b>	<b>195 619 286</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>194 578 142</b>	<b>195 619 286</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 933	1 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 238	38 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 171</b>	<b>40 433</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 637 165	1 656 017
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 637 165</b>	<b>1 656 017</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 681 336</b>	<b>1 696 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>196 259 478</b>	<b>197 315 736</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 825 000	170 825 000
Fond för yttre underhåll		600 000	480 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>171 425 000</b>	<b>171 305 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 836 530	-2 966 477
Årets resultat		-770 020	-750 053
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 606 550</b>	<b>-3 716 530</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 818 450</b>	<b>167 588 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 280 000	19 430 000
Leverantörsskulder		28 999	143 850
Övriga kortfristiga skulder		-1 860	1 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	133 890	151 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 441 029</b>	<b>19 727 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>196 259 478</b>	<b>197 315 736</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munderingen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 071 993	1 058 748
<b>Summa</b>	<b>1 071 993</b>	<b>1 058 748</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Ersättn.fr.försäkr.bolag	12 382	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga rörelseintäkter	30 100	0
<b>Summa</b>	<b>42 483</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningskostnader	19 933	0
Fastighetskötsel	5 794	5 700
Trädgårdsarbete	26 400	26 400
Övrigt	3 744	3 072
<b>Summa</b>	<b>55 871</b>	<b>35 172</b>

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	36 230	20 604
<b>Summa</b>	<b>36 230</b>	<b>20 604</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 950	1 803
Sophämtning	61 493	70 776
Vatten	77 140	92 022
<b>Summa</b>	<b>140 583</b>	<b>164 601</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	72 990	69 522
<b>Summa</b>	<b>72 990</b>	<b>69 522</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	47 540	45 720
Bankkostnader	4 649	4 441
Differenskonto	0	270
Extradebitering förvaltn.	2 399	94
Förbrukningsinventarier	0	1 364
Revisionsarvoden	30 625	28 125
Styr.möte/stämma/städdag	0	45
Övr förvaltningskostnader	0	2 617
Övriga externa kostnader	800	2 699
<b>Summa</b>	<b>86 013</b>	<b>85 375</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4 668	6 284
Styrelsearvoden	15 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>19 668</b>	<b>26 284</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	434 074	365 993
Övriga räntekostnader	62	106
<b>Summa</b>	<b>434 136</b>	<b>366 099</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	200 825 000	200 825 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>200 825 000</b>	<b>200 825 000</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 205 714	-4 164 570
Årets avskrivning	-1 041 144	-1 041 144
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 246 858</b>	<b>-5 205 714</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>194 578 142</b>	<b>195 619 286</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>96 710 793</i>	<i>96 710 793</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	48 737 000	48 737 000
Taxeringsvärde mark	52 750 000	52 750 000
<b>Summa</b>	<b>101 487 000</b>	<b>101 487 000</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Försäkringspremier	24 721	23 542
Förvaltning	13 506	13 129
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 011	1 950
<b>Summa</b>	<b>40 238</b>	<b>38 621</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2022-06-30	1,00 %	9 317 500	9 430 000
Danske Bank	2024-04-30	1,43 %	10 000 000	10 000 000
Danske Bank	2022-05-02	1,15 %	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>29 317 500</b>	<b>29 430 000</b>
Varav kortfristig del			19 430 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Föreningens lån beräknas uppgå till 28 567 500 kr om fem år efter balansdagen, baserat på löpande amorteringar.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	195	150
Förutbetalda avgifter/hyror	92 644	88 229
Löner	20 000	25 000
Sociala avgifter	6 284	7 900
Utgiftsräntor	2 792	1 302
Vatten	6 448	7 753
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 527	21 108
<b>Summa</b>	<b>133 890</b>	<b>151 442</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000
<b>Summa</b>	<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari 2023 trädde ytterligare en avgiftshöjning om 25% i kraft, återigen pga det förändrade ränteläget. Utöver detta har styrelsen beslutat att göra en större amortering på föreningens lån om 1 000 000 kr. Pengarna kommer från det överskott föreningen har haft mellan 2017 och 2022.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erik Larsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Michel  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Stenberg Riberiro  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stina Kjaer  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 09:29

SENT BY OWNER:

Payam Benisi • 08.05.2023 08:11

DOCUMENT ID:

rkeOoGG8N2

ENVELOPE ID:

SJdjGzIN3-rkeOoGG8N2

DOCUMENT NAME:

Brf Munderingen, 769627-4047 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Magdalena Elisabeth Michel emmammichel@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 09:08 08.05.2023 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/31) IP: 188.148.15.72
2. Erik Larsson privat.eriklarsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 19:52 08.05.2023 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/03) IP: 81.26.243.119
3. Marcus Ribeiro Marcus.stenberg.ribeiro@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 07:10 10.05.2023 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/06) IP: 84.216.156.87
4. STINA KJAER Kjaer.stina@outlook.com	Signed Authenticated	11.05.2023 09:05 11.05.2023 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/11) IP: 151.236.205.184
5. JONAS SVENSSON jonas.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.05.2023 09:29 11.05.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/30) IP: 145.62.64.33

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munderingen, Org.nr 769627-4047

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munderingen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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 revisionsstandard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsstandard 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Munderingen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JONAS SVENSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-11 07:30:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>