

Årsredovisning 2022

BRF RANE

717600-1803



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RANE

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



TS KD Ah
OC

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 kommit 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Oh
AC
KS KD

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 1937-02-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 55:1 på adressen Geijersgatan 25 d i Uppsala.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 664 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Polfeldt	Ordförande
Oscar Chirico	Kassör
Hanna Sperr	Sekreterare
Karin Dannaeus	Övrig ledamot
Katarina Stelander	Suppleant
Tove Cederquist Sindahl	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening eller med en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett.

Handwritten signatures of the board members, including initials like 'KS', 'KD', and a larger signature.

REVISORER

Tova Watson Bohlin	Revisor
Malin Bergstrand	Revisor
Jeanette Ahlström	Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17, samt extra stämma 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1995	Elstammar utbyta
1995/1996	VVS-stammar utbyta
1998	Fasadputsning och målning av fönster, balkonger
2000	Nytt torkrumssystem
2002	Trapphusen målade
2002	Säkerhetsdörrar installerade
2004	Radonmätning
2005	OVK
2009	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2014	Isoleringsglas samt nymålning av fönsterkarmar utvändigt
2018	Gjutning av nya balkongplattor samt nya balkongräcken
2018	Omputsning och målning av fasad
2018	Takreovering
2018	Snörasskydd uppsatta på tak
2021	Stamreovering av markliggande avloppsstammar i källare
2021	Reovering av tvättstuga
2021	Ommålning av golv i källare
2021	Brandskyddsarbete påbörjat
2021	Radonmätning
2022	Ommålning av cykelrum
2022	Installation av nödutrymningsskyltar, nödbelysning, brandsläckare & brandvarnare

PLANERADE UNDERHÅLL

2025	ev. ommålning av trapphus (kan ev bli längre fram, ej akut)
2025-2026	reovering källartrappa mot gården
2029	ommålning av fönster

Oh
oc
TS KD

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB
Fastighetsskötsel, 3 aktörer under året:	Jobero Fastighetstjänst fram till augusti 2022 USC under hösten (på tim-basis) FF Nord från 1 november 2022
Städning	Utförs av föreningen anställd person

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsens systematiska brandskyddsarbete innebär bl.a. egenkontroller var 3:e månad samt kontroll av vår samarbetspartner Brandsäkra en gång/år. Föreningen har gott brandskydd, utan anmärkningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

En avgiftshöjning på 10% beslutades under 2022, men införs den 1 januari 2023 på grund av oväntat hög inflation samt väsentligt förändrat världsläge. Samtliga kostnader har ökat, i synnerhet låneräntor och värmekostnader. Som en följd av föregående fastighetsskötares konkurs behövdes trädgården återställas, vilket medförde ökade kostnader för trädgårdsskötsel.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året stod föreningen utan fastighetsskötsel i några månader, först på grund av misskötsel från dåvarande fastighetsskötare, följt av konkurs. Fastighetsskötaren hade mycket hög frånvaro under perioden maj- augusti. I början skylldes det på sjukdom, men de blev allt svårare att nå dem. Till slut sa föreningen upp avtalet på grund av avtalsbrott (uteblivet arbete trots upprepade påminnelser). Avtalet sades upp i augusti. Därefter stod vi utan avtal medan vi sökte efter ny fastighetsskötare (under hösten anlätades en firma på tim-basis medan styrelsen genomförde en grundlig upphandling av ny fastighetsskötare). Nytt avtal har upprättats med FFNord sedan den 1 november 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har en aktiv Facebooksida där 28 av 32 lägenheter har minst en aktiv medlem.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Handwritten signature and initials
XD

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 289 631	1 190	1 121	1 094
Resultat efter fin. poster	4 215	-1 789	-73	-107
Soliditet, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Yttre fond	11 210	11	-	11
Taxeringsvärde	37 200 000	28 200	28 200	28 200
Bostadsyta, kvm	1 664	1 664	1 664	1 664
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	674	674	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 137	6 276	5 259	5 375
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,37	1,51	1,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	103 264	-	-	103 264
Fond, yttre underhåll	11 210	-	-	11 210
Reservfond	6 046	-	-	6 046
Balanserat resultat	-6 618 127	-1 788 596	-	-8 406 724
Årets resultat	-1 788 596	1 788 596	4 215	4 215
Eget kapital	-8 286 204	0	4 215	-8 281 989

OK
15 KD

RESULTATDISPOSITION


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 406 724
Årets resultat	4 215
Totalt	-8 402 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 793
Att från yttre fond i anspråk ta	-11 210
Balanseras i ny räkning	-8 404 092
	-8 402 509

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


HS KD

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 289 631	1 189 688
Rörelseintäkter		1	3 942
Summa rörelseintäkter		1 289 632	1 193 630
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-876 239	-2 512 128
Övriga externa kostnader	8	-77 407	-154 294
Personalkostnader	9	-59 697	-62 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 644	-121 644
Summa rörelsekostnader		-1 134 987	-2 850 971
RÖRELSERESULTAT		154 645	-1 657 340
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 469	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 899	-131 256
Summa finansiella poster		-150 430	-131 256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 215	-1 788 596
ÅRETS RESULTAT		4 215	-1 788 596

Handwritten signature and initials:
OK
15 20


Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 911 046	2 018 194
Maskiner och inventarier	12	43 508	58 004
Summa materiella anläggningstillgångar		1 954 554	2 076 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 954 554	2 076 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 270	3 534
Övriga fordringar	13	10 906	10 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 943	63 310
Summa kortfristiga fordringar		84 119	77 739
Kassa och bank			
Kassa och bank		217 612	738 535
Summa kassa och bank		217 612	738 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		301 730	816 274
SUMMA TILLGÅNGAR		2 256 284	2 892 472

Oh
OC
TTS
KD

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 264	103 264
Uppskrivningsfond		6 046	6 046
Fond för yttre underhåll		11 210	11 210
Summa bundet eget kapital		120 520	120 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 406 724	-6 618 127
Årets resultat		4 215	-1 788 596
Summa fritt eget kapital		-8 402 509	-8 406 724
SUMMA EGET KAPITAL		-8 281 989	-8 286 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 809 500	6 833 022
Summa långfristiga skulder		1 809 500	6 833 022
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 402 145	3 609 739
Leverantörsskulder		58 202	139 966
Skatteskulder		4 646	3 946
Övriga kortfristiga skulder		1 305	846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262 476	591 158
Summa kortfristiga skulder		8 728 773	4 345 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 256 284	2 892 472


TTS XED

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	738 535	361 329
Resultat efter finansiella poster	4 215	-1 788 596
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	121 644	121 644
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	125 859	-1 666 952
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 380	2 531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-409 287	349 244
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-289 808	-1 315 177
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-231 116	1 692 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231 116	1 692 384
ÅRETS KASSAFLÖDE	-520 924	377 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 612	738 535

Handwritten signature and initials
#5 AD

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rane 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkt bredband	68 760	68 760
Årsavgifter, bostäder	1 210 516	1 120 928
Övriga intäkter	10 356	3 942
Summa	1 289 632	1 193 630

Handwritten signatures and initials:
OK
TS
XD

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	58 837	19 502
Fastighetskötsel	66 483	105 608
Snöskottning	5 440	0
Trädgårdsarbete	21 599	985
Övrigt	549	0
Summa	152 908	126 095

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	706	0
Källarutrymmen	78 762	0
Reparationer	39 362	179 220
Värme	0	20 249
Summa	118 830	199 469

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Balkongrenovering	0	5 290
Avloppsstammar källare	0	1 582 336
Summa	0	1 587 626

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	54 742	40 610
Sophämtning	52 403	63 118
Uppvärmning	259 262	264 362
Vatten	83 134	82 006
Summa	449 541	450 096

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	71 591	68 845
Fastighetsförsäkringar	22 408	21 403
Fastighetsskatt	47 089	45 229
Kabel-TV	13 872	13 366
Summa	154 960	148 843

Oh
α
TS *XD*

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 742	35 772
Juridiska kostnader	0	2 391
Kameral förvaltning	48 676	47 680
Konsultkostnader	0	19 850
Övriga förvaltningskostnader	24 989	48 601
Summa	77 407	154 294
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	25 232	24 843
Sociala avgifter	14 265	14 061
Styrelsearvoden	20 200	24 000
Summa	59 697	62 904
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 899	131 194
Övriga räntekostnader	0	62
Summa	153 899	131 256
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 180 055	5 180 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 180 055	5 180 055
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 161 861	-3 054 713
Årets avskrivning	-107 148	-107 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 269 009	-3 161 861
Utgående restvärde enligt plan	1 911 046	2 018 194
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	24 259	24 259
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	14 400 000
Summa	37 200 000	28 200 000

Oh
KS
20

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	302 608	302 608
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	302 608	302 608
Ingående ackumulerad avskrivning	-244 604	-230 108
Avskrivningar	-14 496	-14 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-259 100	-244 604
Utgående restvärde enligt plan	43 508	58 004
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 906	10 895
Summa	10 906	10 895
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5 738	5 738
Fastighetsskötsel	-1	-1
Försäkringspremier	24 352	22 408
Förvaltning	12 857	12 169
Kabel-TV	3 568	3 370
Vatten	7 064	7 064
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 364	12 561
Summa	69 943	63 310

Handwritten signature and initials

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-09-01	1,54 %	1 473 808	1 506 024
Stadshypotek	2023-10-30	1,54 %	300 464	306 996
Stadshypotek	2023-03-07	3,55 %	428 623	437 991
Stadshypotek	2023-02-10	3,05 %	1 120 000	1 155 000
Stadshypotek	2023-06-30	1,60 %	1 601 250	1 636 250
Stadshypotek	2023-03-16	3,55 %	1 830 000	1 870 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,70 %	1 610 000	1 645 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,94 %	970 000	990 000
Stadshypotek	2026-09-30	1,18 %	877 500	895 500
Summa			10 211 645	10 442 761
<i>Varav kortfristig del</i>			8 402 145	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	6 835	5 664
Fastighetsskötsel	6 125	0
Förutbetalda avgifter/hyror	144 250	131 753
Uppvärmning	41 009	39 915
Utgiftsräntor	18 589	12 860
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 668	400 966
Summa	262 476	591 158

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 501 000	10 501 000
Summa	10 501 000	10 501 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

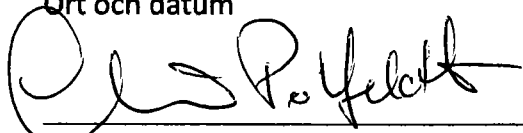
Avgiften höjs 10% från 1 januari 2023.

Handwritten signature and initials, possibly 'JP' and 'XP'.

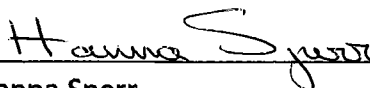
Underskrifter

UPPSALA, 2023 - 04 - 27

Ort och datum



Christina Polfeldt
Ordförande



Hanna Sperr
Sekreterare



Karin Danaeus
Övrig ledamot



Oscar Chirico
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 19

SE BIFOGAD REVISIONSBERÄTTELSE

Malin Bergstrand
Revisor

Tova Watson Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Rane (717600-1803)

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rane.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rane för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Bostadsrättsföreningen Rane
717600-1803

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorans ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

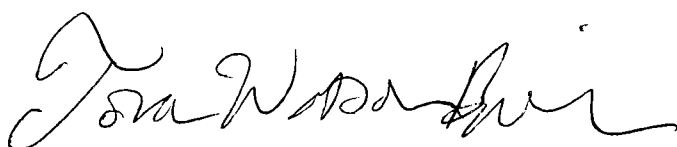
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-04-19



Tova Watson Bohlin



Malin Bergstrand