

# Årsredovisning 2022



**Brf Thingvellir**

**Org nr 716422-5653**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-04.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan, varav 2 upplåts som hyresrätt, samt två garagelängor med 20 garageplatser, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm och tomtarealen är 11 807 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 121 011 000 kr, varav byggnadsvärdet är 65 279 000 kr och markvärdet 55 732 000 kr. Värdeår är 1982.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Sweax AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 550 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-06-01 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Jonsell	Ordförande
	Ireen Hals	Vice ordförande
	Malin Lewander	Kassör
	Theresia Larsson	Ledamot
	Carin Backéus	Ledamot

Suppleant Carina Backman Stark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie	Feiff Revision AB
Lovisa Lindholm	Suppleant	Feiff Revision AB

### Valberedning

Jakob Blom Jakobsson Sammankallande  
Peeter Maandi

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har genomfört målning av cykelförråd samt utbyte av ståldörrar.

Dessutom färdigställt laddplatser för elbilar och genomfört spolning och fräsning av avloppsstammar.

Byte av ett antal gavel-ventiler. Sweax är ny entreprenör för fastighetsskötsel.

Föreningen har haft två trädgårdsdagar under året med god uppslutning.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (87) medlemmar. Under året har 2 (1) överlåtelser skett till ett snittpris på 46 875 kr/kvm. Två av radhusen är upplåtna med hyresrätt.

Föregående års uppgifter inom parentes.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 919	2 905	2 899	2 928
Resultat efter finansiella poster	-273	83	-310	307
Soliditet (%)	69	69	64	61

#### 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 i relation till balansomslutning.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 151 601	10 852 607	2 671 366	1 524 760	83 348	<b>21 283 682</b>
Disposition av års resultat:			200 532	-117 184	-83 348	<b>0</b>
Årets resultat					-272 855	<b>-272 855</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 151 601</b>	<b>10 852 607</b>	<b>2 871 898</b>	<b>1 407 576</b>	<b>-272 855</b>	<b>21 010 827</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 407 576
årets förlust	-272 855
	<b>1 134 721</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	386 000
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-277 139
i ny räkning överföres	1 025 860
	<b>1 134 721</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 919 241	2 904 769
Övriga rörelseintäkter		1 770	1 115
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 921 011</b>	<b>2 905 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 402 314	-2 018 074
Övriga externa kostnader	4	-131 902	-152 558
Personalkostnader	5	-65 184	-70 960
Avskrivningar		-509 159	-489 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 108 559</b>	<b>-2 731 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-187 548</b>	<b>174 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 314	-91 337
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 307</b>	<b>-91 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 855</b>	<b>83 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-272 855</b>	<b>83 348</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 507 052	27 956 668
Inventarier, verktyg och installationer	7	852 922	677 846
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 359 974</b>	<b>28 634 514</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 363 474</b>	<b>28 638 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11	0
Övriga fordringar	9	704 279	1 137 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	193 268	203 769
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>897 558</b>	<b>1 341 284</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 218 769	1 070 609
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 218 769</b>	<b>1 070 609</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 116 327</b>	<b>2 411 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 479 801</b>	<b>31 049 907</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 004 208	17 004 208
Fond för yttre underhåll		2 871 898	2 671 366
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 876 106</b>	<b>19 675 574</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 407 576	1 524 760
Årets resultat		-272 855	83 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 134 721</b>	<b>1 608 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 010 827</b>	<b>21 283 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	8 632 617	8 862 617
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 632 617</b>	<b>8 862 617</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	230 000	230 000
Leverantörsskulder		258 346	255 767
Skatteskulder		4 416	25 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	343 595	392 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>836 357</b>	<b>903 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 479 801</b>	<b>31 049 907</b>



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-272 855	83 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		509 159	489 607
Betald skatt		-4 101	-11 016
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>232 203</b>	<b>561 939</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-11	0
Förändring av kortfristiga fordringar		10 488	-24 507
Förändring av leverantörsskulder		2 578	125 024
Förändring av kortfristiga skulder		-48 422	-5 532 855
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>196 836</b>	<b>-4 870 399</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-234 619	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-234 619</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-230 000	3 310 914
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-230 000</b>	<b>3 310 914</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-267 783</b>	<b>-1 559 485</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 185 318	3 744 804
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 917 535</b>	<b>2 185 319</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 %
Tak förråd	5 %
Soprum	5 %
Ventilation	5 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %
Mangel	33,3 %
Laddstolpar	10 %

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 532 532	2 532 528
Hyror bostäder	216 998	211 790
Hyror lokaler	3 850	4 050
Hyror garage och parkeringsplatser	166 540	159 161
Hysesbortfall, p-plats	-5 680	-2 760
Avgift laddplats	5 000	0
	<b>2 919 240</b>	<b>2 904 769</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	86 876	64 282
Snöröjning/sandning	13 688	17 525
Planerat underhåll	277 139	185 468
El	142 742	86 953
Värme	738 802	728 244
Vatten och avlopp	238 940	231 336
Avfallshantering	122 104	109 124
Fastighetsförsäkring	127 726	122 233
Kabel-tv	30 547	29 806
Förbrukningsinventarier	4 373	1 081
Förbrukningsmaterial	8 039	5 285
Radonmätning	6 350	9 759
Besiktningkostnader	11 900	0
Serviceavtal	23 660	24 076
Fastighetsskatt	20 110	19 980
Fastighetsavgift	86 583	83 163
Reparationer	154 970	137 177
Reparation bostad	291 974	153 858
Reparation tvättstuga	13 554	7 766
Städdagar	2 237	958
	<b>2 402 314</b>	<b>2 018 074</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto	0	1 200
Föreningsgemensamma kostnader	4 496	6 860
Revisionsarvode	16 875	16 813
Ekonomisk förvaltning	80 239	81 251
Bankkostnader	54	0
Upprättande och uppdatering av underhållsplan	11 485	38 590
Avtal laddstationer	6 000	0
Övriga poster	12 753	7 844
	<b>131 902</b>	<b>152 558</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	49 600	48 600
Lön sommarjobbare	0	6 205
Sociala avgifter	15 584	16 155
	<b>65 184</b>	<b>70 960</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 119 689</b>	<b>30 119 689</b>
Ingående avskrivningar	-5 730 021	-5 280 405
Årets avskrivningar	-449 616	-449 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 179 637</b>	<b>-5 730 021</b>
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 567 000</b>	<b>3 567 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 507 052</b>	<b>27 956 668</b>
Taxeringsvärden byggnader	65 279 000	47 307 000
Taxeringsvärden mark	55 732 000	41 691 000
	<b>121 011 000</b>	<b>88 998 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 202	788 202
Installation laddstolpar	234 619	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 022 821</b>	<b>788 202</b>
Ingående avskrivningar	-110 356	-70 365
Årets avskrivningar	-59 543	-39 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 899</b>	<b>-110 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>852 922</b>	<b>677 846</b>

### Not 8 Aktier och andelar

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 500	22 806
Avräkningsfordran på Fastum	698 766	1 114 709
Felaktig bankavgift	12	0
	<b>704 278</b>	<b>1 137 515</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele 2	8 442	7 635
Trygg Hansa	132 825	127 726
Fastum AB	20 375	19 745
Bostadsrätterna	6 310	6 210
Uppsala vatten	0	19 478
Kiona	6 077	5 657
Returpapperscentralen	19 239	17 318
	<b>193 268</b>	<b>203 769</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	5 401 703	5 551 703
Swedbank	0,99	2025-11-25	3 460 914	3 540 914
Kortfristig del av långfristig skuld			-230 000	-230 000
			<b>8 632 617</b>	<b>8 862 617</b>

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 000 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 932	14 294
Förutbetalda hyror och avgifter	149 186	220 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 977	140 352
Ber arvode för revision extern	16 500	16 500
	<b>343 595</b>	<b>392 018</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	<b>24 541 000</b>	<b>24 541 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Jonsell  
Ordförande

Theresia Larsson

Carin Backéus

Ireen Hals

Malin Lewander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Thingvellir.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 07:34:29

Dokumentet är undertecknat av:

 Ireen Kristina Hals (19700116XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 20:18:19
 THERESIA LARSSON (19810707XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:05:33
 Björn Anders Jonsell (19720102XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 13:19:13
 CARIN BACKÉUS (19900630XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 20:48:15
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2023-05-11 07:34:29
 Malin Emelie Lewander (19870514XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 13:22:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Thingvellir.pdf (276189 byte)

D76241FABA9BA9AFEB9697A23061EB592D24795957BBFDBB445ED283984A973ABCFCBD9FA16FD025DB67  
B846E18264B28115BE4904D347024441907C0CD0BE61

<https://esign.summera.support/verify>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thingvellir  
Org.nr 716422-5653

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thingvellir för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 Thingvellir för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Uppsala Datum enligt digital signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 07:39:42

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2023-05-11 07:39:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (519017 byte)

249122C75B9C1782FA5BD3A4755C7C0D0FE93334BFD382DE2861DE58DDFE7197A7AF586F7BAD6CE66925  
B3023E5DF0621BEE0BD220A274B591ACB096BDD82924

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

