



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF FLICKSKOLAN*

*2022*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen FLICKSKOLAN

Tid: Tisdagen den 9 maj 2023, kl.18:00

Lokal: Tingstugatan 4

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
3. Godkännande av röstlängden.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordningen.
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
12. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
14. Val av valberedning.
15. Övriga ärenden, som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Flickskolan**  
**Org nr 769615-6152**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Johansson	Ordförande	2023
Kenneth Bure	Ledamot	2023
Jörgen Alshammar	Ledamot	2023
Bengt Öhman	Ledamot	2023
Bo Lennart Johannesson	Suppleant	2023
Peter Nordlund	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes vid extra föreningsstämma 2022-09-27 Lars Lidgren, L & Y Revision AB i Västerås.

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

Föreningen äger fastigheten Flickskolan 10, i vilken man upplåter bostadslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Strängnäs Kommun med adress Tingstugatan 4. Den första inflyttningen skedde under 2008. Föreningen har 8 lägenheter med en total BOA på 710 kvm. Tomtens areal är 1 035 kvm. Därtill kommer 6 st parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har inga lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten har ventiler och termostater på samtliga värmelement i föreningens lägenheter bytts ut. Detta då flertalet boende haft för kallt i lägenheterna under vinterhalvåret.

Mindre skador på fastighetens fasad har åtgärdats av entreprenören Front.

En gemensam städdag med gott deltagande genomfördes under våren, varvid också diskuterades möjliga förändringar och förbättringar av föreningens grönytor. Eventuella åtgärder är avhängigt den ekonomiska situationen för föreningen under 2023.

Under året tecknades ett s.k. trygghetsavtal avseende vattenskador med företaget Anticimex, som också genomfört en särskild förebyggande besiktning av samtliga lägenheter. Avtalet gäller i tre år och ska utvärderas inför eventuell förlängning.

Föreningen ingick även avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF) som ny ekonomisk förvaltare. Likaså tecknades avtal med ny auktoriserad revisor för föreningen. Föreningen har också blivit medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

Anpassningen av föreningens hantering av personuppgifter enligt dataskyddsförordningens krav har fortsatt. Skyddad domän för föreningen är avtalad inklusive e-postfunktion och kommer att praktiskt implementeras under år 2023.

Inom ramen för medlemskapet i Bostadsrätterna har föreningen även skapat en egen hemsida, avsedd för intern/extern information rörande föreningen samt för digital arkivering av dokument mm. Hemsidan kommer att bli publik under 2023.

Radonmätning i ett urval av lägenheterna startade under hösten och slutförs i inledningen av år 2023.

Under året fortsatte dialogen med byggherren Svenska Hem avseende återstående kostnader för återställande efter byggfel. Parterna blev överens om att inleda en förlikningsprocess, som dock inte blev avslutad under året.

I övrigt har omvärldsläget, med högre räntor och kraftigt stigande kostnader för material, tjänster och energi, inneburit en kraftig påfrestning på föreningens ekonomi, vilket föranledde styrelsen att under hösten besluta om höjda avgiftsnivåer för år 2023.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	523 632	523 632	524 000	528 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-36 422	8 431	-588 000	10 000
Soliditet	%	69	68	68	68
Likviditet	%	204	203		
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	704	704		
Skuldsättning per kvm	kr	8 763	8 898		
Energikostnad per kvm	kr	234	220		
Räntekänslighet	%	12,4	12,6		
Sparande per kvm	kr	94	157		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 312 000	114 862	-674 359	8 431
Reservering till yttre fond		0	0	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			8 431	-8 431
Årets resultat				<u>-36 422</u>
Belopp vid årets utgång	<u>14 312 000</u>	<u>114 862</u>	<u>-665 928</u>	<u>-36 422</u>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-665 928
Årets resultat	-36 422
	<u>-702 350</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
Reservering till fond för yttre underhåll  
I ny räkning balanseras

71 000
<u>-773 350</u>
<u>-702 350</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-36 422
Dispositioner	-71 000

Årets resultat efter dispositioner	<u>-107 422</u>
------------------------------------	-----------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	185 862
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	523 632	523 632
Övriga rörelseintäkter		0	23 680
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>523 632</u>	<u>547 312</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-309 733	-265 577
Övriga externa kostnader	5	-44 278	-66 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 114	-102 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-457 125</u>	<u>-434 537</u>
<b>Rörelseresultat</b>		66 507	112 775
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	6	220	0
Finansiella kostnader		-103 149	-104 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-102 929</u>	<u>-104 344</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-36 422	8 431
<b>Årets resultat</b>		<u>-36 422</u>	<u>8 431</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-36 422	8 431
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-71 000	0
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-107 422</u>	<u>8 431</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	19 673 813	19 776 927
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 673 813	19 776 927
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 673 813	19 776 927
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		-48 032	6 530
Övriga fordringar	8	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 644	13 301
Klientmedel i SHB		331 980	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		304 593	19 832
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		41 372	384 494
<i>Summa kassa och bank</i>		41 372	384 494
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		345 965	404 326
<b>Summa tillgångar</b>		20 019 778	20 181 253



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		14 312 000	14 312 000
Fond för yttre underhåll		114 862	114 862
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 426 862</u>	<u>14 426 862</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-665 928	-674 359
Årets resultat		-36 422	8 431
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-702 350</u>	<u>-665 928</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 724 512</u>	<u>13 760 934</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	6 221 390
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>6 221 390</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	6 221 390	96 000
Leverantörsskulder		23 518	0
Skatteskulder		23 824	22 688
Övriga skulder	11	0	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 534	80 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 295 266</u>	<u>198 929</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>20 019 778</u>	<u>20 181 253</u>
		—	—

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år t.o.m. år 2126

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna inklusive hyran för föreningens p-platser höjs från 1 januari, för att balansera ökade kostnadsnivåer. Större underhållsåtgärder under året avvaktas, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska dock genomföras under 2023. Styrelsen kommer också att under 2023 arbeta aktivt med åtgärder för ytterligare ekonomisk effektivisering. Befintlig underhållsplan kommer samtidigt att bli föremål för fortsatt utveckling.

Från 2023 träder en ny bostadsrättslag i kraft. Eventuella behov av förändringar i föreningens rutiner samt av stadgarna med anledning av detta bevakas, i samverkan med MBF.

Tecknande av nytt föreningslån (f.n. hos Danske Bank) är planerat att föregås av ett upphandlingsförfarande under första halvåret 2023.

Styrelsen kommer under 2023 att genomföra fördjupade utredningar avseende bland annat inrättande av elbilsladdning samt åtgärder för att förebygga klimatrelaterade översvänningsrisker.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	499 872	499 872
Hyror parkering	10 800	10 800
Kabel-TV avgifter	12 960	12 960
Brutto	<u>523 632</u>	<u>523 632</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>523 632</u>	<u>523 632</u>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	29 942	30 753
Reparationer, löpande underhåll	54 236	32 772
Elavgifter	31 084	25 261
Uppvärmning	100 471	96 383
Vatten och avlopp	34 230	34 643
Renhållning	11 314	11 309
Försäkringar	13 468	9 678
Kabel-TV / Internet	13 656	13 107
Övriga fastighetskostnader	8 940	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	12 392	11 672
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>309 733</u>	<u>265 578</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	180	0
Kommunikation	996	0
Revision	9 063	9 063
Ekonomisk och administrativ förvaltning	7 969	0
Övriga förvaltningskostnader	17 439	21 400
Konsultarvoden	2 800	29 600
Övriga externa kostnader	5 831	5 976
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>44 278</u>	<u>66 039</u>

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	220	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>220</u>	<u>0</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	1 141 456	-1 038 535
Årets avskrivningar	-103 114	-102 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 038 342	-1 141 456
Utgående planenligt värde	<u>10 723 813</u>	<u>10 826 927</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde	8 950 000	8 950 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>19 673 813</u>	<u>19 776 927</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	2 704 000	2 318 000
	<u>13 504 000</u>	<u>10 718 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1	1
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Danske Bank	2,08	2023-06-30	6 221 390
Summa skulder till kreditinstitut			6 221 390
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-96 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 125 390
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 741 390

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 672 000	6 672 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	6 672 000	6 672 000

**Not 11 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	45
	—	—
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>0</u>	<u>45</u>

Strängnäs den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Robert Johansson  
Ordförande

Kenneth Bure

Jörgen Alshammar

Bengt Öhman

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

L & Y Revision AB

Lars Lidgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## JÖRGEN ALSHAMMAR Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 08:13:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRGEN ALSHAMMAR

Datum

Jörgen Alshammar

Leveranskanal: SMS

## KENNETH BURE Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 08:28:54 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH BURE

Datum

Kenneth Bure

Leveranskanal: SMS

## ROBERT JOHANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 08:45:16 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Vilhelm Johansson

Datum

Robert Johansson

Leveranskanal: SMS

## BENGT ÖHMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 08:58:32 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT ÖHMAN

Datum

Bengt Öhman

Leveranskanal: SMS

## LARS LIDGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 12:38:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Datum

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Flickskolan  
Org.nr. 769615-6152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flickskolan för år 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 31 december 2022 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.

### 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 Flickskolan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Västerås enligt digital signering.

Lars Lidgren  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Deltagare

---

**LARS LIDGREN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-18 12:49:07 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Datum

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS