

Årsredovisning

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

Brf Piruetten i Umeå 769627-8857



Dagordning

Årsstämma Brf Piruetten i Umeå

Datum: Söndag 2 april kl 14.00

Plats: Teams

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- b) Val av ordförande vid föreningsstämman
- c) Stämмоordförandes val av protokollförare
- d) Val av justeringsmän
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av revisionsberättelsen
- h) Fastställande av resultat- och balansräkning
- i) Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöten
- j) Frågor om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k) Fråga om antalet styrelseledamöten och styrelsesuppleanter
- l) Fråga om arvoden till styrelseledamöter och suppleanter
- m) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- n) Val av revisor och eventuell revisorsuppleant
- o) Val av personer till valberedning
- p) Övriga ärenden - vilka angivits i kallelsen

1) Ledstång

2) Cykelcarport

Styrelsen har ordet

Styrelsen har under året arbetat med frågor som ska komma att gynna föreningen och dess medlemmar. Vid förra årets föreningsstämma röstades för att höja bredbandshastigheten, vilket verkstälts via styrelsen.

Inför årsskiftet 22/23 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 2%. Detta utifrån att dagens ekonomiska läge väntas drabba föreningens ekonomi hårdare det kommande året. Räntor väntas öka vilket med största sannolikhet kommer att påverka föreningens lånekostnader. Då även kostnader för hushållssopor, matavfall, sopsortering, bränslekostnader för snöröjning, el och vatten kan komma att öka kändes det motiverat att höja avgiften i enlighet med föreningens ekonomiska plan. Sedan inflytt 2017 har styrelsen arbetat hårt för att hålla nere månadsavgiften genom att jaga andra kostnader då vi ansett att det gynnar våra medlemmar. Med den här höjningen har föreningen totalt höjt avgiften med 5%.

Under året har en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförts i föreningen samtliga lägenheter. Denna utan anmärkningar. Hösten 2022 utfördes en 5-års garantibesiktning sedan slutbesiktning. Åtgärder efter besiktningen kommer att fortsätta genomföras kommande år.

Under året har föreningen haft två städdagar. Inför dessa har vi sett över de skötselråd som finns för vår utemiljö (buskage och gräsmattor) och inhandlat lämpligt material för att behandla denna.

Tack för i år!

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Brf Piruetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgiften samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken till avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas på sidan 3.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 samt nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket. Förvärv gjordes år 2017. Föreningens har sitt säte i Umeå

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Baletten 21 i Umeå kommun som byggdes 2014. Adressen är Balettgränd 9 A-E samt 11 A-E.

Lägenhetsfördelning

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Boyta</u>	<u>Total boyta</u>	<u>Antal rum</u>
10	Bostadsrättslägenheter	107	1077	4 rok

Årets taxeringsvärde	24090000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24090000 kr

Fastigheten har 15 bilplatser med carport, 2 platser med motorvärmastolpe samt 3 gästparkeringar med motorvärmastolpe.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och vattenburen värme med radiatorer.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar
Det ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört reparationer för 4231 kr och planerat periodiskt underhåll för 11245 kr

Reparationer och underhåll

Reparationer består av byte dörrvred.

Planerat periodiskt underhåll bestod av besiktning och gjorda åtgärder lekplats.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.

Inget större underhåll är planerade de närmsta åren.

Medel avsätts årligen till underhåll - se fotnot 11 om avsättningens storlek.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 687 kr/kvm bostadsyta.

Föreningens årsavgifter höjdes senast med 3% 1 januari 2021.

Styrelsen har beslutat i samband med budgetarbetet för 2023 att höja månadsavgiften med 2% den 1 januari 2023.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att den har kostnadstäckning för fastighetens drift, amorteringar och avsättning till underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 478397 kr
Exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet 313301 kr
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen banklån uppgår på bokslutsdagen till 13311667 kr
Under året har föreningen amorterat 0 kr

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi som skiljer sig från den normala verksamheten.

Styrelsen

Ordinarie ledamöten	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Peter Häggkvist	Ordförande	Stämman	2024
Emma Sundberg	Sekreterare	Stämman	2023
Sandra Nilsson		Stämman	2024
Richard Lindmark		Stämman	2023
Daniela Santos		Stämman	2024
Styrelsesuppleanter		Utsedd av	T o m stämma
Anneli Jonsson		Stämman	2024
Ordinarie revisor	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Jessica Semb, Baker & Tilly	Revisor	Stämman	2023
Valberedning		Utsedd av	T o m stämma
Daniela Santos		Stämman	2023
Anneli Jonsson		Stämman	2023

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1

Årets avgående medlemmar uppgår till 3

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15

Baserat på kontraktsdatum så har under verksamhetsåret 1 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köpare.

Förändring likvida medel

	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	588529	394052
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	809554	821596
Finansiella intäkter	1576	506
Minskning kortfristiga fordringar (kundfordringar, skattekonto)	-7438	3684
Ökning kortfristiga skulder (skatteskuld, upplupna kostnader)	0	0
Ökning långfristiga skulder (nya lån)	0	0
	803692	825786
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-376366	-361884
Finansiella kostnader	-121460	-145918
Ökning av kortfristiga fordringar (kundfordringar, förutbetalad kostn)	0	0
Minskning kortfristiga skulder (skatteskuld, upplupna kostnader)	-993	16493
Ökning av materiella tillgångar (investeringar)	0	0
Minskning av långfristiga skulder (amortering)	-140000	-140000
	-638819	-631309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRET SLUT	753402	588529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	164873	194477

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	810	822	801	807
Avsättning underhåll (kr/kvm)	41	41	41	41
Kassalikviditet (%)	257	199	143	111
Årsavgift (kr/kvm)	687	687	667	667
Driftskostnader per kvm	251	230	317	311
Ränta per kvm (kr/kvm)	113	135	154	176

Kassalikviditet=omsättningstillgångar/kortfristiga skulder
Kassalikviditet över 200 är bra värde

Total bostadsyta 1077 kvm

Förändring i eget kapital

Bundet eget kapital	Medlems insats	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp årets ingång	22000000	186895	-993371	-164096	21029428
Avsättning underhållsfond		144004	-144004		0
lanspråktaget underhåll		-4482	4482		0
Disposition av föregående års resultat			-164096	164096	
Årets resultat				-165093	-165093
Belopp årets utgång	22000000	326417	-1296989	-165093	20864335

Resultatdisposition

Till årstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-1296989
Årets förlust	<u>-165093</u>
Summa	-1462082

Årets fondavsättning enligt budget	44004
Årets utnyttjande av underhållsfond	-11245
Balanserat resultat	<u>-1495110</u>
Summa	-1462351

Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman

Att balansera till ny räkning **-1462351**

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter o hyror	2	809554	821596
Summa rörelseintäkter		809554	821596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-269958	-252130
Övriga externa kostnader	4	-86698	-90040
Personalkostnader	5	-19713	-19713
Avskrivningar	6	-478397	-478397
Summa rörelsekostnader		-854766	-840280
Rörelseresultat		-45212	-18684
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1576	506
Räntekostnader	7	-121460	-145810
Övriga finansiella poster		0	-108
Summa finansiella poster		-119884	-145412
Resultat efter finansella poster		-165096	-164096
Årets resultat		-165096	-164096

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33563702	34042099
Summa materiella anläggningstillgångar		33563702	34042099
Summa anläggningstillgångar		33563702	34042099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2558	-300
Avräkning skattekonto		3	-12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17158	12593
Summa kortfristiga fordringar		19719	12281
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	753402	588529
Summa kassa och bank		753402	588529
Summa omsättningstillgångar		773121	600810
SUMMA TILLGÅNGAR		34336823	34642909



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22000000	22000000
Fond för yttre underhåll	9	326417	186895
Summa bundet kapital		22326417	22186895
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1296989	-993371
Årets resultat		-165093	-164096
Summa fritt eget kapital		-1462082	-1157467
Summa eget kapital		20864335	21029428
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13171667	13311667
Summa långfristiga skulder		13171667	13311667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	140000	140000
Leverantörsskulder		21872	24894
Övriga skulder		9213	9426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129736	127494
Summa kortfristiga skulder		300821	301814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34336823	34642909



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Avskrivning för anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Följande avskrivningar i procent tillämpas.

Stomme och grund	1,33%
Yttertak	2,50%
Fasader och balkonger	2,50%
Fönster, dörrar och portar	2,50%
Stomkomplettering förening	2,00%
Stomkomplettering medlem	2,00%
Stamledningar	2,00%
Värmesystem	2,00%
Luftbehandlingssystem	3,33%
Fastighetsel inkl svagström	2,00%
Sekundärbyggnad	2,00%
Utemiljö	4,00%
Mark avskrivs inte	

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll av befintliga komponenter redovisas som kostnader.

Noter

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till sina egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta förening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaden som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellanredovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Kassalikviditet (%): Omsättningstillgångar exklusive lager i procent av kortfristiga skulder

Not 2 Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	740280	740280
Hyror, carport	66375	76050
Hyror, p-platser	0	3600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2899	1666
Övriga fakturerade kostnader	0	0
Öresutjämning	0	0
Summa nettoomsättning	809554	821596

Noter

Not 3 Driftskostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	-17256	-17256
Skötsel utemiljö	-1706	-1728
Snöröjning	-58625	-54480
Serviceavtal	0	-3990
Reparationer	-4231	-963
Reparationer (vattenskada)	0	0
Underhåll	0	0
Periodiskt underhåll	-11245	-4482
Fastighetsel	-19366	-16660
Vatten och avlopp	-46899	-49058
Avfallshantering (inkl kärldvätt)	-23826	-27401
Fastighetsförsäkring	-18151	-17231
Bredband	-68653	-58882
Summa Driftskostnader	-269958	-252130

Not 4 Övriga externa kostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förbrukningsinventarier	-3790	-4079
Program	-3480	-2656
Hemsida	-1038	-8000
Förbrukningsmaterial	-1147	-1712
Kreditförsäljningskostnad	0	-1244
Kontorsmaterial	-72	0
Ersättning revisor	-16325	-16175
Datakommunikation	-954	-409
Redovisningstjänster	-39107	-50028
Konsultarvode	-16106	-1666
Bankkostnader	-3880	-3291
Övriga externa tjänster	0	0
Övriga externa kostnader	-800	-780
Summa övriga externa kostnader	-86698	-90040

Not 5 Personalkostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	-15000	-15000
Sociala avgifter	-4713	-4713
Summa personalkostnader	-19713	-19713

Noter

Not 6 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	24700000	24700000
Mark	11250000	11250000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35950000	35950000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1907901	-1429504
Summa ackumulerade avskrivningar	-1907901	-1429504
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnad	-478397	-478397
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2386298	-1907901
Restvärde enligt plan vid årets slut	33563702	34042099
Varav		
Byggnad	22313702	22792099
Mark	11250000	11250000
Taxeringsvärde		
Byggnad	17860000	17860000
Mark	6230000	6230000
	24090000	24090000
Not 7 Finansiella poster		
	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter omsättningstillgångar	1576	506
Ränteintäkter skattekonto	3	0
Räntekostnader fastighetslån	-121460	-145810
Dröjesmålsränta	0	0
Räntekostnad skattekonto	0	-108
Summa finansiella poster	-119881	-145412
Brf Priuetten i Umeå 769627-8857		11 (13)

Noter

Not 8 Kassa och bank	2022-12-31	2022-12-31
Swedbank	419898	400605
SBAB	333504	187924
Summa kassa och bank	753402	588529

Not 9 Fond för yttre underhåll	2022-12-31	2022-12-31
Vid årets början	186413	146891
Avsättning yttre fond	144004	44004
Utnyttjande av fond	-4482	-4482
Summa fond vid årets slut	325935	186413

Not 10 Övriga skulder kreditinstitut	2022-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13311667	13451667
Nästa års amortering	-140000	-140000
Långfristig skuld vid årets slut	13171667	13311667

Långgivare	Ränta	Bunden till	Utg skuld	Ing skuld
Swedbank	0,785	2023-09-25	4445327	4491995
Swedbank	0,840	2024-08-23	4433660	4480328
Swedbank	1,100	2026-09-25	4432680	4479344
Summa			13311667	13451667

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 Kr varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Om 5 år beräknas den långfristiga skulden uppgå till 12 751 667 kr



Noter

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1108	1342
Upplupna kostnader	60308	58162
Förutbetalda intäkter	0	0
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	68320	67990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129736	127494


Ställda säkerheter	2022-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14000000	14000000

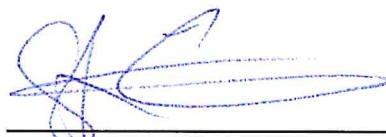
Föreningen har inga eventalförpliktelser

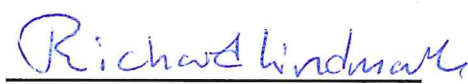
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

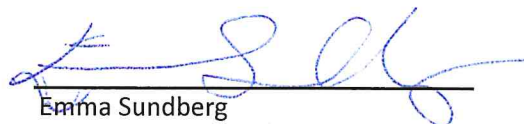
Styrelsens underskrifter

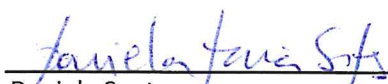
Umeå 2023-03-04


Peter Häggkvist


Sandra Nilsson


Richard Lindmark


Emma Sundberg


Daniela Santos

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17


Jessica Semb
Auktoriserad Revisor, Baker & Tilly



Brf Priuetten i Umeå 769627-8857

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Piruetten i Umeå
Org.nr 769627-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piruetten i Umeå 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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

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 Piruetten i Umeå för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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

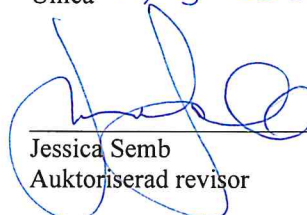
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå 17/3 2023


Jessica Semb
Auktoriserad revisör