

Årsredovisning 2022



Brf Pralinen

Org nr 769614-0115

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 Bostadsrättsföreningen Pralinen 1, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 den 3 november 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stiftelsen 6 i Sundbyberg kommun. Föreningen består av ett flerfamiljshus med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 4 615 kvm samt en lokal med en total lokalarea (LOA) om ca 61 kvm. Föreningen har 33 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med Brf Signallodet 1.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, el, tele och TV-antenn. Fastigheten har även ett belastande servitut för gemensam garageinfart med grannföreningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2022 är 1 519 kr per lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 161 271 000 kr, varav byggnadsvärdet är 105 827 000 kr och markvärdet 55 444 000 kr. Värdeåret är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighets förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med Nordstaden Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 oktober 2006.

Arvoden

Till styrelsen utgår arvode med 350 kr per timme för nedlagd tid.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

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.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och omsättningstid framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars-Erik Gustafsson Joel Svenblad Göran Modin Nicoletta Pihl
-----------	--

Suppleanter	Helena Laxén Leif Nyman
-------------	----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju (fem) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Ann-Charlotte Ohlsson Marianne Modin
-----------------	---

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 målade föreningen om vårt gårdshus samt återställde sandlådan i sin helhet samt montering av diverse skyddslister i trapphusen för väggarnas hörn.

Vi fick en ny hyresgäst i vår lokal. För övrigt har året haft normala kostnader o intäkter.

Föreningen gör en rörelsevinst före avskrivningar på nästan 1, 2 mkr vilket skapar trygghet då vi ser ökade kostnader för bl.a. räntor.

Vi har ett fortsatt elavtal på 45,4 öre per kilowatt ex moms t.o.m 2026-02-01 vilket betyder mycket för föreningens ekonomi.

Under 2023 kommer vi att byta ut belysningen i trapphusen p.g.a. avfasning av nuvarande lågenergilampor mot ledbelysning.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	96	96
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-5</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	97	96

Under året har fyra (tre) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 710	3 435	3 704	3 819
Resultat efter finansiella poster, tkr	-667	-911	-220	-343
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	700	458	1 141	1 012
Soliditet (%)	72,81	72,70	71,92	71,93
Skuldränta (%)	1,01	1,03	1,09	1,18
Fastighetslån/kvm, kr	10 071	10 179	10 640	10 721
Lån i förhållande till tax värde (%)	29	35	36	36
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	27	27	28
Årsavgifter/kvm, kr	651	651	651	651

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Lån i förhållande till taxeringsvärde

Föreningens totala fastighetslån i relation till fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 180 000	2 369 986	-3 862 666	-911 303	127 776 017
Disposition av föregående års resultat:		-66 500	-844 803	911 303	0
Årets resultat				-667 419	-667 419
Belopp vid årets utgång	130 180 000	2 303 486	-4 707 469	-667 419	127 108 598

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 707 469
årets förlust	-667 419
	-5 374 888
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	201 000
i ny räkning överföres	-5 575 888
	-5 374 888

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 710 218	3 435 422
Summa rörelseintäkter		3 710 218	3 435 422
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 927 798	-2 003 136
Övriga externa kostnader	4	-464 244	-309 625
Personalkostnader	5	-138 944	-172 053
Avskrivningar		-1 367 092	-1 369 127
Summa rörelsekostnader		-3 898 079	-3 853 942
Rörelseresultat		-187 861	-418 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 733	-492 784
Summa finansiella poster		-479 559	-492 784
Resultat efter finansiella poster		-667 419	-911 303
Årets resultat		-667 419	-911 303

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	171 647 279	173 014 371
Summa materiella anläggningstillgångar		171 647 279	173 014 371
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		171 694 779	173 061 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 236	0
Övriga fordringar	8	2 795 681	2 616 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 608	85 053
Summa kortfristiga fordringar		2 890 525	2 701 856
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 055	1 054
Summa kassa och bank		1 055	1 054
Summa omsättningstillgångar		2 891 580	2 702 910
SUMMA TILLGÅNGAR		174 586 359	175 764 781

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 180 000	130 180 000
Fond för yttre underhåll		2 303 486	2 369 986
Summa bundet eget kapital		132 483 486	132 549 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 707 469	-3 862 666
Årets resultat		-667 419	-911 303
Summa fritt eget kapital		-5 374 888	-4 773 969
Summa eget kapital		127 108 598	127 776 017
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	44 000 000	44 000 000
Summa långfristiga skulder		44 000 000	44 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 477 500	2 977 500
Leverantörsskulder		123 125	93 394
Skatteskulder	11	285 734	272 764
Övriga skulder	12	32 903	51 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	558 499	593 360
Summa kortfristiga skulder		3 477 761	3 988 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 586 359	175 764 781

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-667 419	-911 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 367 092	1 369 127
Förändring skatteskuld/fordran		12 970	5 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		712 643	462 990
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-42 236	0
Förändring av kortfristiga fordringar		44 112	250 142
Förändring av leverantörsskulder		29 732	-114 461
Förändring av kortfristiga skulder		-553 703	-11 655 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten		190 548	-11 056 551
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	9 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	9 500 000
Årets kassaflöde		190 548	-1 556 551
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 446 209	4 002 760
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 636 757	2 446 209

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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Laddstolpar garage	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 003 348	2 753 069
Hyror lokaler	70 000	72 000
P-plats och garage	326 472	323 189
Elavgifter	244 225	255 992
Garagekostnader Signallodet	41 701	29 422
Betalningspåminnelse	780	0
Övriga intäkter	23 692	1 750
	3 710 218	3 435 422

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	121 659	75 993
Städkostnader	106 079	95 274
Hyra av entrémattor	3 514	6 183
Snöröjning/sandning	27 619	30 454
Hisskostnader	105 147	90 935
Portar	7 503	2 176
Besiktningkostnader	23 220	0
Övriga serviceavtal	4 125	0
Trivselåtgärder	797	338
Reparationer	38 190	191 399
Trädgård och utemiljö	0	1 492
Planerat underhåll	161 498	267 560
Fastighetsel	330 645	326 261
Uppvärmning	482 119	485 848
Vatten och avlopp	211 307	174 852
Avfallshantering	170 698	150 880
Försäkringskostnader	41 471	36 011
Självrisker	0	9 500
Bredband	49 500	49 381
Förbrukningsinventarier	1 878	0
Förbrukningsmaterial	40 829	8 599
	1 927 798	2 003 136

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	52 710	45 410
Fastighetsavgift	95 697	91 917
Porto	1 713	4 725
Laddstolpar	0	5 746
Föreningsgemensamma kostnader	18 000	24 124
Revisionsarvode	26 858	26 000
Ekonomisk förvaltning	102 728	94 362
Bankkostnader	624	2 050
Bredband (föreningens eget)	4 679	4 216
Konsultarvoden	20 298	0
Juridisk konsultation	82 424	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 470	6 400
Årsredovisning tryck	6 563	2 575
Övriga poster	45 480	2 100
	464 244	309 625

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	125 400	150 525
Bilersättning	0	44
Sociala avgifter	13 544	21 484
	138 944	172 053

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	129 367 805	129 367 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 367 805	129 367 805
Ingående avskrivningar byggnader	-12 372 231	-11 014 450
Årets avskrivningar	-1 355 746	-1 357 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 727 977	-12 372 231
Redovisat värde mark	55 900 000	55 900 000
Utgående bokfört värde mark	55 900 000	55 900 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 815	146 815
Ackumulerade avskrivningar	-28 018	-16 672
Årets avskrivningar	-11 346	-11 346
Utgående ackumulerat värde markanläggningar	107 451	118 797
Utgående redovisat värde	171 647 279	173 014 371
Taxeringsvärden byggnader	105 827 000	83 384 000
Taxeringsvärden mark	55 444 000	52 157 000
	161 271 000	135 541 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr. Aktierna (värde) är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln december 2013 med aktien.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	159 968	142 225
Avräkningskonto förvaltare	2 635 700	2 445 155
Fordran Danske Bank, felaktig bankkostnad	13	0
Gemensamma garagekostnader	0	29 423
	2 795 681	2 616 803

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	31 411	16 886
Försäkringspremie	14 637	12 197
Bredband	0	49 500
Medlemskap branschorganisation	6 560	6 470
	52 608	85 053

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,97	2025-04-15	16 500 000	16 500 000
Nordea	3,14	2023-03-10	2 477 500	2 977 500
Handelsbanken	1,20	2024-03-01	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	0,9	2026-03-01	9 500 000	9 500 000
			46 477 500	46 977 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 477 500	-2 977 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 2 477 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr varav 500 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	137 327	135 437
Beräknad fastighetsskatt	52 710	45 410
Beräknad fastighetsavgift	95 697	91 917
	285 734	272 764

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Depositionsavgifter	19 900	15 750
Moms	3 996	15 478
Personalskatt	6 720	14 105
Sociala avgifter	2 287	6 413
	32 903	51 746

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	43 518	58 996
Revision	34 291	27 916
Städkostnader	0	7 949
Fastighetsel	40 031	42 772
Fjärrvärme	71 787	73 133
Avfallshantering	7 836	3 613
Reparationer	9 369	0
Underhåll	0	80 081
Snöröjningsjour	7 212	3 737
Juridisk konsultation	38 250	0
Förutbetalda avgifter och hyror	306 205	295 163
	558 499	593 360

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Sundbyberg

Lars-Erik Gustafsson

Joel Svenblad

Göran Modin

Nicoletta Pihl

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Pralinen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-19 10:26:36

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars-Erik Gustafsson (19480621XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 09:00:02
 GÖRAN MODIN (19541004XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 12:42:20
 Nickoletta Pihl (19790211XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 14:51:33
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-19 10:26:36
 JOEL SVENBLAD (19780625XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-19 07:58:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Pralinen.pdf (247421 byte)

FCAB308F1392ACB2C2F47A0DACE3687C76FBA9459B317CC057733D73E43D236212C181C435A93F2A0F29
E9331F5B9A448B9A8BE783B24BBBB79CFC141F147A2B

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pralinen 1, org.nr 769614-0115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pralinen 1 för år 2022.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pralinen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-19 10:27:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-19 10:27:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58800 byte)

253457D1ECA632583455EADB8F85580492EB6D28C8A79F450390D125726688E5CDA12ADA14E7F3DB5C32
F99F899BC7078F1C2D98C475CBFCE52D03DD3F794EF2

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