

Årsredovisning 2022

BRF Pärongården i Enskededalen



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Pärongården i Enskededalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera och ansvara för underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Genom medlemmarnas avgifter finansieras kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på vilka åtgärder inom underhåll som genomförs. Förändringen av föreningens likvida medel redogörs under avsnittet Förändring av likvida medel. Årsavgifterna förblev desamma under 2022 och höjdes med 10 % vid årsskiftet 2022/2023.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2022-04-05 till och med 2072-12-31. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek se avsnittet förändringar i eget kapital.

Grundläggande fakta om föreningen:

Brf Pärongården registrerades 2001-07-24. Dess ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-28.

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

Föreningen är medlem i Dalens samfällighetsförening, 717917-5612 som förvaltar gemensamma utrymmen och varav dess andel är 5,7 procent.

Tillträdande styrelse maj 2022

Lisa Holmgren, ordförande och ledamot
Anna Hammervik, kassör och ledamot
Eva Tapper, ledamot
Jonas Grönfeldt, ledamot
Stefanija Obradovic, ledamot
Ann Hansen, ledamot
Nathalie Tidlund, ledamot
Mathias Malmberg, suppleant

Styrelsen har under året 2022 haft 14 protokollförda möten.

Tillsatt valberedning maj 2022

Josefina Liljeberg
Maria Melin
Mikael Salo

Revisor

Ola Trané

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2022 kl 19.00.

En extra föreningsstämma med anledning av det kommande stambytet hölls den 20 oktober 2022 kl. 18:30.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Dalen 16

Förvärvsår: 2010

Värdeår: 1980

Säte: Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa där ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker sedan 2019 med bergvärme och fjärrvärme som spets.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 10 610 kvm varav 9 870 kvm utgör lägenhetsyta och 740 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter varav 12 är hyresrätter och två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok: 0

2 rok: 28

3 rok: 35

4 rok: 32

5 rok: 2

>5 rok: 13

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum

Festlokal

Trädgårdsförråd

Tekniskt underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2022 04 05 till och med 2072 12 31 och revideras löpande utifrån tekniska undersökningar avseende fastighetens skick. Efter genomförd energiutredning har arbete startats upp med att se över renoveringar och underhåll med fokus på energibesparing.

Sedan 2019 är Storholmen både ekonomisk och teknisk förvaltare.

Prioritet för den nya styrelsen som tillträdde maj 2022 var att fortsätta arbetet med stamrenoveringen. Under våren konstaterades att stammarna är för dåliga för att en relining/rörinfodring ska kunna genomföras och därför styrdes arbetet om mot ett komplett stambyte. Under hösten genomfördes en extrainsatt stämma där stambytet röstades igenom med full majoritet. Projektering för arbetet fortgick därefter och beräknad start för renoveringen är hösten 2023.

Under året påbörjades en omfattande takrenovering. Låghusens takfönster byts ut och taken renoveras och målas. Säkerheten förstärks med hjälp av vajersystem på samtliga huskroppar och taknockarna byts ut. Renovering fortgår under 2023.

De två pergolas som byggdes på gården av entreprenör under 2021 kunde efter förstärkningsarbeten slutbesiktas under våren.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Städning	Gröna städhjälp
Markskötsel	Tingvalla Mark AB
Snöröjning	Tingvalla Mark AB
Hissavtal	ITK AB
Bredband	Stockholms stadsnät AB
El	Ellevio
Värme	Fortum värme
Vatten	Stockholm vatten
Kabel-TV	Tele 2 (tidigare Comhem)

Övrig information

Under 2022 ombildade och sålde föreningen två lägenheter där hyreskontrakt sagts upp och ytterligare två lades ut för försäljning innan årsskiftet.

Det innebär ett kapitaltillskott till föreningen som kommer att delfinansiera det kommande stambytet.

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	13 152 623	6 517 611
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	7 249 145	7 434 145
Finansiella intäkter	399	3 633
Ökning av kortfristiga skulder	629 576	62 841
Upplåtelse av bostadsrätt	6 650 000	12 340 000
	14 529 120	19 840 619
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	9 074 965	8 461 889
Finansiella kostnader	219 232	204 006
Ökning av kortfristiga fordringar	60 733	15 616
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	4 524 096
	9 354 930	13 205 607
Likvida medel vid årets slut	18 326 813	13 152 623
Årets förändring av likvida medel	5 174 190	6 635 012

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 076	7 142	7 311	7 337	7 165
Resultat efter finansiella poster	-3 761	-2 944	-2 516	-6 464	-3 340
Soliditet (%)	77	77	73	69	70
Kassalikviditet exkl kortfrist del lån (%)	892	905	482	647	881
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	566	554	566	555	561
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 156	1 250	1 133	1 150	1 056
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 605	3 631	4 427	5 236	5 296
Lån/kvm totalyta (kr)	2 995	2 995	3 422	4 087	4 097
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	134	96	49	46	29
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	49	49	44	84	136
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	42	39	36	32	34
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	20	19	24	26	25
Skuldränta (%)	0,58	0,61	0,68	0,63	0,61

Ytuppgifter 2022; 8 816 kvm bostadsrättsyta, 1 794 kvm hyresrättsyta varav 740 kvm lokalyta.
10 610 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 366 688	29 250 387	1 071 040	-37 570 833	-2 944 270	109 173 012
Avsättning till fond för yttre underhåll			637 592	-637 592		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-637 592	637 592		0
Upplåtelse lägenhet	1 766 400	4 883 600				6 650 000
Disposition av föregående års resultat:				-2 944 270	2 944 270	0
Årets resultat					-3 760 806	-3 760 806
Belopp vid årets utgång	121 133 088	34 133 987	1 071 040	-40 515 103	-3 760 806	112 062 206

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-40 515 103
Årets resultat	-3 760 806
	-44 275 909
Behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	612 261
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-612 261
I ny räkning överföres	-44 275 909
	-44 275 909

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 075 871	7 141 770
Övriga rörelseintäkter	3	173 274	292 375
Summa rörelseintäkter		7 249 145	7 434 145
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-7 000 741	-6 520 782
Övriga externa kostnader	5	-1 798 978	-1 692 461
Personalkostnader	6	-275 246	-248 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 716 153	-1 716 153
Summa rörelsekostnader		-10 791 118	-10 178 042
Rörelseresultat		-3 541 973	-2 743 897
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		399	3 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 232	-204 006
Summa finansiella poster		-218 833	-200 373
Resultat efter finansiella poster		-3 760 806	-2 944 270
Resultat före skatt		-3 760 806	-2 944 270
Årets resultat		-3 760 806	-2 944 270

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	127 115 842	128 824 025
Maskiner och inventarier	8	23 908	31 878
Summa materiella anläggningstillgångar		127 139 750	128 855 903
Summa anläggningstillgångar		127 139 750	128 855 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 249	12 306
Övriga fordringar	9	20 003	13 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	480 061	423 013
Summa kortfristiga fordringar		509 313	448 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 326 813	13 152 624
Summa kassa och bank		18 326 813	13 152 624
Summa omsättningstillgångar		18 836 126	13 601 204
SUMMA TILLGÅNGAR		145 975 876	142 457 107

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 267 075	148 617 075
Fond för yttre underhåll		1 071 040	1 071 040
Summa bundet eget kapital		156 338 115	149 688 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 515 103	-37 570 833
Årets resultat		-3 760 806	-2 944 270
Summa fritt eget kapital		-44 275 909	-40 515 103
Summa eget kapital		112 062 206	109 173 012
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11, 12	31 780 393	31 780 393
Leverantörsskulder		908 545	576 705
Skatteskulder		15 694	12 965
Övriga skulder		200 322	175 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 008 716	738 224
Summa kortfristiga skulder		33 913 670	33 284 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 975 876	142 457 107

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Installationer	10 år	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 987 948	4 848 125
Hyror bostäder	1 087 288	1 360 574
Hyror lokaler	985 692	961 344
Bredbandsintäkter	19 650	17 500
Hysesrabatter	-116 949	-143 696
Övriga debiterade avgifter	87 894	62 016
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	24 348	35 911
Öresutjämning	0	-4
	7 075 871	7 141 770

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	154 386	287 525
Erhållna skadestånd	18 038	0
Övriga intäkter	850	4 850
	173 274	292 375

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	409 461	477 452
Snöröjning/sandning	189 732	180 573
Städning	122 083	121 381
Klottersanering	3 028	0
Besiktning	37 166	66 866
Serviceavtal	47 270	61 785
Obligatorisk ventilationskontroll	0	151 106
Övrig tillsyn och skötsel	22 447	26 676
Reparationer	1 600 625	879 746
Underhåll	153 180	637 592
El	1 424 329	1 019 025
Fjärrvärme	516 548	517 197
Vatten och avlopp	449 851	413 767
Sophämtning/renhållning	19 060	22 878
Försäkring	181 803	173 228
Tomträttsavgäld	1 272 500	1 133 000
Samfällighetsavgift	155 668	259 147
Kabel-TV/bredband	158 031	155 633
Fastighetsskatt	237 960	223 730
	7 000 742	6 520 782

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode	232 520	224 017
Förvaltningsarvode övriga	588 244	711 624
Juridiskt konsultarvode	44 809	38 824
Konsultarvode	680 451	338 458
Föreningsavgifter	14 194	13 530
Administration	16 228	15 418
Inkassokostnader	1 887	10 539
Revisionsarvode	24 404	24 034
Föreningskostnader	3 285	21 606
Mäklarprovisioner	116 943	228 500
Övriga kostnader	76 013	65 911
	1 798 978	1 692 461

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelse och internrevisor	209 440	189 200
Sociala kostnader	65 806	59 446
	275 246	248 646

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
Ingående avskrivningar	-15 905 677	-14 197 494
Årets avskrivningar	-1 708 183	-1 708 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 613 860	-15 905 677
Utgående redovisat värde	127 115 842	128 824 025
Taxeringsvärden byggnad	111 400 000	90 548 000
Taxeringsvärden mark	92 687 000	82 776 000
	204 087 000	173 324 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Ingående avskrivningar	-1 706 194	-1 698 224
Årets avskrivningar	-7 970	-7 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 714 164	-1 706 194
Utgående redovisat värde	23 907	31 877

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	20 003	13 261
	20 003	13 261

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	30 558	29 010
Övriga upplupna kostnader	449 502	394 002
	480 060	423 012

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	-	-	0	11 600 000
Nordea	-	-	0	11 242 893
SEB	-	-	0	8 937 500
Stadshypotek	2,741	2023-11-16	11 242 893	0
Stadshypotek	2,947	2023-12-18	11 600 000	0
Stadshypotek	3,065	2023-12-28	8 937 500	0
			31 780 393	31 780 393
Planerad amortering			0	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
	58 000 000	58 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	55 048	6 465
Avgifter och hyra	479 357	333 925
Övriga upplupna kostnader	474 310	397 833
	1 008 715	738 223

Enskededalen 2023-

Lisa Holmgren
Ordförande

Jonas Grönfeldt
Ledamot

Anna Hammervik
Ledamot

Ann Hansen
Ledamot

Stefanija Obradovic
Ledamot

Eva Tapper
Ledamot

Nathalie Tidlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ola Trané
Extern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA HAMMERVIK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19790812xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2023-05-19 14:43:17 UTC



EVA TAPPER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19500224xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2023-05-19 15:35:02 UTC



ANN HANSEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19870128xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2023-05-19 15:41:36 UTC



STEFANIJA OBRADOVIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800416xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-05-19 19:17:00 UTC



Lisa Holmgren (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19850820xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-19 19:18:31 UTC



Karl Jonas Grönfeldt (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860521xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2023-05-22 20:13:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: NZQYC-FFCH-WD4LQ-EFFB-M2OKZ-08HQK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NATHALIE TIDLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19871003xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-24 11:57:14 UTC



Ola Mats Erik Trané (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-24 14:19:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen, org.nr. 769607-3795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärongården i Enskededalen 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Päröngården i Enskededalen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ola Mats Erik Trané

Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-24 14:21:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: 27JSV-DXVSD-C4DG4-FZTYQ-ND5V6-E77OP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>