

Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Pralinen 1

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 2021.

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 2021 är 1 459 kr per lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 135 541 000 kr, varav byggnadsvärdet är 83 384 000 kr och markvärdet 52 157 000 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 27 september 2021 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 fem (sex) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Ann-Charlotte Ohlsson Marianne Modin
----------------	---

Revisorer

Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 hade föreningen extrakostnader i form av bl.a. målning av källargolv, spolning av våra stammar, OVK besiktning samt avgiftsfritt under juni på tillsammans med vissa andra mindre kostnader till totalt ca 500.000 kr vilket fick till följd en förlust på ca 940.000 kr dock en rörelsevinst på ca drygt 900.000 kr före avskrivningar samt räntor.

Under innevarande år ser f.n. styrelsen inga kända större behov av extrakostnader.

Elkostnaderna har ju som bekant rusat iväg ganska rejält under senare delen av 2021, Vi har haft bundet avtal t.o.m 31.1 2022 till en kostnad på 38,5 öre per kilowatt och redan i augusti lyckades vi binda oss för ett nytt 4 årigt avtal fr.o.m. 1.2.2022 till en kostnad på 45,4 öre per kilowatt vilket säkerligen kommer att gynna oss i och med den ganska osäkra utvecklingen av elpriset i Sverige men även beroendet av prisutvecklingen i Europa.

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi i framtiden.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	96	98
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-13</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	96	96

Under året har tre (sju) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 435	3 704	3 819	3 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	-911	-220	-343	-812
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	458	1 141	1 012	538
Soliditet (%)	72,70	71,92	71,93	71,78
Skuldränta (%)	1,03	1,09	1,18	1,70
Fastighetslån/kvm, kr	10 179	10 640	10 721	10 813
Lån i förhållande till tax värde (%)	35	36	36	45
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	27	28	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	2 168 986	-3 441 598	-220 068	128 687 320
Disposition av föregående års resultat:		201 000	-421 068	220 068	0
Årets resultat				-911 303	-911 303
Belopp vid årets utgång	130 180 000	2 369 986	-3 862 666	-911 303	127 776 017

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 862 666
årets förlust	-911 303
	-4 773 969

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	201 000
ianspråktagande av yttre fond	-267 500
i ny räkning överföres	-4 707 469
	-4 773 969

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 435 422	3 704 032
Summa rörelseintäkter		3 435 422	3 704 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 003 136	-1 597 012
Övriga externa kostnader	4	-309 625	-289 027
Personalkostnader	5	-172 053	-127 762
Avskrivningar		-1 369 127	-1 361 115
Summa rörelsekostnader		-3 853 942	-3 374 917
Rörelseresultat		-418 519	329 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 784	-549 422
Summa finansiella poster		-492 784	-549 183
Resultat efter finansiella poster		-911 303	-220 068
Årets resultat		-911 303	-220 068

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

173 014 371

174 383 498

Summa materiella anläggningstillgångar

173 014 371

174 383 498

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

47 500

47 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 500

47 500

Summa anläggningstillgångar

173 061 871

174 430 998

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

2 616 803

4 401 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

85 053

107 095

Summa kortfristiga fordringar

2 701 856

4 508 548

Kassa och bank

Kassa och bank

1 054

1 054

Summa kassa och bank

1 054

1 054

Summa omsättningstillgångar

2 702 910

4 509 602

SUMMA TILLGÅNGAR

175 764 781

178 940 600

4

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

130 180 000

130 180 000

Fond för yttre underhåll

2 369 986

2 168 986

Summa bundet eget kapital

132 549 986

132 348 986

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 862 666

-3 441 598

Årets resultat

-911 303

-220 068

Summa fritt eget kapital

-4 773 969

-3 661 666

Summa eget kapital

127 776 017

128 687 320

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

44 000 000

34 500 000

Summa långfristiga skulder

44 000 000

34 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

2 977 500

14 602 500

Leverantörsskulder

93 394

207 854

Skatteskulder

11

272 764

267 598

Övriga skulder

12

51 746

19 058

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

593 360

656 270

Summa kortfristiga skulder

3 988 764

15 753 280

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 764 781

178 940 600

9

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-911 303	-220 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 369 127	1 361 115
Förändring skatteskuld/fordran		5 166	55 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		462 990	1 197 030
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		250 142	-280 974
Förändring av leverantörsskulder		-114 461	109 362
Förändring av kortfristiga skulder		-11 655 222	14 270 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 056 551	15 296 118
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-80 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-80 125
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		9 500 000	-14 477 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 500 000	-14 477 500
Årets kassaflöde		-1 556 551	738 493
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 002 760	3 264 267
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 446 209	4 002 760

5

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

	2021	2020
Årsavgifter	2 753 069	3 003 348
Hyror lokaler	72 000	54 000
P-plats och garage	323 189	327 278
Elavgifter	255 992	260 690
Garagekostnader Signallodet	29 422	47 485
Övriga intäkter	1 750	11 231
	3 435 422	3 704 032

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	75 993	71 387
Städskostnader	95 274	114 017
Hyra av entrémattor	6 183	5 601
Snöröjning/sandning	30 454	9 837
Serviceavtal	0	3 700
Hisskostnader	90 935	89 772
Portar	2 176	0
Trivselåtgärder	338	0
Reparationer	191 399	39 461
Trädgård och utemiljö	1 492	6 179
Planerat underhåll	267 560	10 765
Fastighetsel	326 261	375 757
Uppvärmning	485 848	423 667
Vatten och avlopp	174 852	173 373
Avfallshantering	150 880	138 232
Försäkringskostnader	36 011	34 296
Självrisker	9 500	0
Bredband	49 381	48 750
Förbrukningsinventarier	0	6 959
Förbrukningsmaterial	8 599	36 140
Övrig drift	0	9 119
	2 003 136	1 597 012

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetskatt	45 410	45 410
Fastighetsavgift	91 917	90 027
Porto	4 725	3 920
Laddstolpar	5 746	0
Föreningsgemensamma kostnader	24 124	15 000
Revisionsarvode	26 000	26 235
Ekonomisk förvaltning	94 362	87 704
Bankkostnader	2 050	2 000
Bredband (föreningens eget)	4 216	4 210
Medlems-/föreningsavgifter	6 400	6 270
Årsredovisning tryck	2 575	4 265
Övriga poster	2 100	3 986
	309 625	289 027

5

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	150 525	115 350
Bilersättningar	44	0
Sociala avgifter	21 484	12 412
	172 053	127 762

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	129 367 805	129 367 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 367 805	129 367 805
Ingående avskrivningar byggnader	-11 014 450	-9 656 669
Årets avskrivningar	-1 357 781	-1 357 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 372 231	-11 014 450
Redovisat värde mark	55 900 000	55 900 000
Utgående bokfört värde mark	55 900 000	55 900 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 815	66 690
Årets inköp	0	80 125
Ackumulerade avskrivningar	-16 672	-13 338
Årets avskrivningar	-11 346	-3 334
Utgående ackumulerat värde markanläggningar	118 797	130 143
Utgående redovisat värde	173 014 371	174 383 498
Taxeringsvärden byggnader	83 384 000	83 384 000
Taxeringsvärden mark	52 157 000	52 157 000
	135 541 000	135 541 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
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.

9

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	142 225	138 949
Låneavi betald januari 2021	0	133 188
Avräkningskonto förvaltare	2 445 155	4 001 706
Statligt bidrag laddstolpar	0	80 125
Gemensamma garagekostnader	29 423	47 485
	2 616 803	4 401 453

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	16 886	16 423
Försäkringspremie	12 197	11 616
Bredband	49 500	49 381
Ekonomisk förvaltning	0	23 275
Medlemskap branschorganisation	6 470	6 400
	85 053	107 095

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,97	2025-04-15	16 500 000	16 500 000
Nordea	0,54	2022-03-10	2 977 500	5 102 500
Handelsbanken	1,20	2024-03-01	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	0,9	2026-03-01	9 500 000	9 500 000
			46 977 500	49 102 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 977 500	-14 602 500

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: 2 977 500 kr

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

Not 11 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	135 437	132 161
Beräknad fastighetsskatt	45 410	45 410
Beräknad fastighetsavgift	91 917	90 027
	272 764	267 598

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Depositionsavgifter	15 750	12 750
Moms	15 478	6 308
Personalskatt	14 105	0
Sociala avgifter	6 413	0
	51 746	19 058

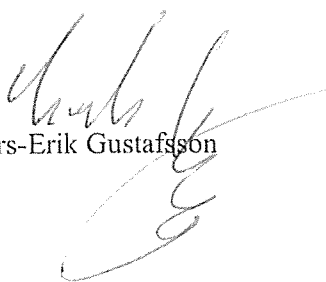
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

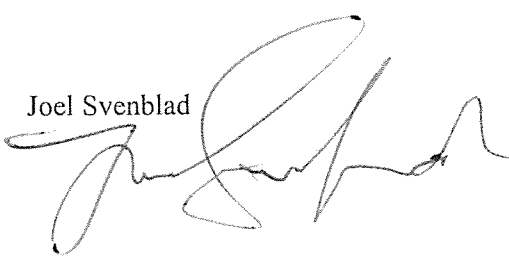
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	58 996	71 114
Revision	27 916	26 606
Städkostnader	7 949	7 730
Fastighetsel	42 772	43 110
Fjärrvärme	73 133	52 836
Avfallshantering	3 613	0
Underhåll	80 081	0
Laddstolpar garage	0	160 250
Snöröjningsjour	3 737	2 281
Förutbetalda avgifter och hyror	295 163	292 343
	593 360	656 270

Not 14 Ställda säkerheter

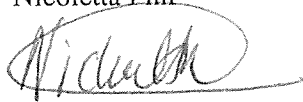
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Sundbyberg 11/4-2022



Lars-Erik Gustafsson


Joel Svenblad


Göran Modin


Nicoletta Pihl

Min revisionsberättelse har lämnats 20/4-2022


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pralinen 1 för år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.
- 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 Bostadsrättsföreningen Pralinen 1 för år 2021 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2020 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.



Stockholm den 20/4 2022


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor