

# Årsredovisning 2021

## BRF Pärongården i Enskededalen



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>15</b>

Styrelsen för BRF Pärongården i Enskededalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om 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.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033. Under 2021 har planen setts över och uppdaterats.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningen storlek se fondnoten. Årsavgifterna planeras vara orörda under åtminstone större delen av år 2022.

### Föreningens ändamål

#### Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-24. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-14.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och är därmed en äkta bostadsföreningen.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Dalens samfällighetsföreningen, 717917-5612.

Föreningens andel är 5,7 procent och samfälligheten förvaltar gemensamma utrymmen.

### Styrelsen som tillträdde maj 2021

Mikael Salo, ordförande och ledamot  
Ann Hansen, kassör och ledamot  
Lisa Holmgren, ledamot och vice ordförande  
Maria Sundin, ledamot  
Andreas Nilsson, ledamot  
Stefanija Obradovic, ledamot  
Anna Hammervik, ledamot  
Mathias Malmborg, suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

### Valberedning

Lisa Holmgren  
Josefina Liljeberg

### Revisor

Ola Trané

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2020 kl 19.00

### Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Dalen 16

Förvärv: 2010

Säte: Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker sedan 2019 med bergvärme och fjärrvärme som spets.

Värdeåret: 1980

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 10610 kvm varav 9870 kvm utgör lägenhetsyta och 740 lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter varav 14 är hyresrätter, samt 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

Snickarum

Trädgårdsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014, uppdaterades 2019 och sträcker sig fram till 2033.

Sedan 2019 är Storholmen både ekonomisk och teknisk förvaltare.

Prioritet för den nya styrelsen som tillträdde maj 2021 var att fatta beslut över hur stamreoveringen på bästa sätt skulle genomföras. Under hösten fattade styrelsen inriktningsbeslut att stamreovering ska ske genom relining / rörinföring och upphandling av projektledning för detta påbörjades.

Under året rustades föreningslokalen upp, en pergola byggdes på gården och det fattades beslut att inspektera och undersöka takens skick mot bakgrund av ett flertal läckor. Det sistnämnda är ett arbete som är pågående.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen
Fastighetsskötsel	Storholmen
Ekonomisk förvaltning	Storholmen
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	Comhem

### Övrig information

Under 2021 ombildade och sålde föreningen tre lägenheter där hyreskontrakt lämnats tillbaka. Det innebar ett kapitaltillskott till föreningen vilket möjliggjorde en amortering om drygt fyra miljoner kronor på föreningens lån och som kommer att finansiera en kommande stamrening.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 517 611</b>	<b>12 132 286</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	7 434 145	7 311 914
Finansiella intäkter	3 633	2 233
Ökning av kortfristiga skulder	62 841	0
Upplåtelse av bostadsrätt	12 340 000	2 785 000
	<b>19 840 619</b>	<b>10 099 147</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	8 461 889	7 857 482
Finansiella kostnader	204 006	256 218
Ökning av kortfristiga fordringar	15 616	43 229
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	4 524 096	7 062 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	494 393
	<b>13 205 607</b>	<b>15 952 322</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>13 152 623</b>	<b>6 517 611</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>6 635 012</b>	<b>-5 614 675</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	7 142	7 311	7 337	7 165	7 290
Resultat efter finansiella poster	-2 944	-2 516	-6 464	-3 340	-2 772
Soliditet (%)	77	73	69	70	75
Kassalikviditet exkl kortfrist del lån (%)	905	482	647	881	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	554	566	555	561	569
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 250	1 133	1 150	1 056	1 045
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 631	4 427	5 236	5 296	4 237
Lån/kvm totalyta (kr)	2 995	3 422	4 087	4 097	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	96	49	46	29	22
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	49	44	84	136	116
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	39	36	32	34	32
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	19	24	26	25	24
Skuldränta (%)	0,61	0,68	0,63	0,61	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 752 kvm bostadsrättsyta och 1 858 kvm hyresrättsyta vilket blir 10 610 kvm totalyta.

Under år 2021 har hyreslägenheter om totalt 277 kvm upplåtits till bostadsrättslägenheter. Förändringarna i nyckeltalen beror på att ytorna har ändrats.

#### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	115 616 400	20 660 675	1 071 040	-35 055 127	-2 515 706	<b>99 777 282</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			-1 923 000	1 923 000		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			1 923 000	-1 923 000		<b>0</b>
Upplåtelse lägenhet	3 750 288	8 589 712				<b>12 340 000</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 515 706	2 515 706	<b>0</b>
Årets resultat					-2 944 270	<b>-2 944 270</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>119 366 688</b>	<b>29 250 387</b>	<b>1 071 040</b>	<b>-37 570 833</b>	<b>-2 944 270</b>	<b>109 173 012</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-37 570 833
Årets resultat	-2 944 270
	<b>-40 515 103</b>
Behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	637 592
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-637 592
I ny räkning överföres	-40 515 103
	<b>-40 515 103</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 141 770	7 311 154
Övriga rörelseintäkter	3	292 375	760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 434 145</b>	<b>7 311 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-6 520 782	-6 416 288
Övriga externa kostnader	5	-1 692 461	-1 192 548
Personalkostnader	6	-248 646	-248 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 716 153	-1 716 153
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 178 042</b>	<b>-9 573 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 743 897</b>	<b>-2 261 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 633	2 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 006	-256 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 373</b>	<b>-253 985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 944 270</b>	<b>-2 515 706</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 944 270</b>	<b>-2 515 706</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 944 270</b>	<b>-2 515 706</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	128 824 025	130 532 208
Maskiner och inventarier	8	31 878	39 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 855 903</b>	<b>130 572 056</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 855 903</b>	<b>130 572 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 306	10 616
Övriga fordringar	9	13 261	44 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	423 013	377 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>448 580</b>	<b>432 964</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13 152 624	6 517 611
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 152 624</b>	<b>6 517 611</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 601 204</b>	<b>6 950 575</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>142 457 107</b>	<b>137 522 631</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		148 617 075	136 277 075
Fond för yttre underhåll		1 071 040	1 071 040
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>149 688 115</b>	<b>137 348 115</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-37 570 833	-35 055 127
Årets resultat		-2 944 270	-2 515 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-40 515 103</b>	<b>-37 570 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 173 012</b>	<b>99 777 282</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	20 180 393
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 180 393</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11, 12	31 780 393	16 124 096
Leverantörsskulder		576 705	614 031
Skatteskulder		12 965	31 700
Övriga skulder		175 808	196 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	738 224	599 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 284 095</b>	<b>17 564 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>142 457 107</b>	<b>137 522 631</b>

## 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	2021	2020
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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	4 848 125	4 644 946
Hyor bostäder	1 360 574	1 672 469
Hyor lokaler	961 344	959 880
Bredbandsintäkter	17 500	24 675
Hysesrabatter	-143 696	-78 779
Övriga debiterade avgifter	62 016	61 906
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	35 911	22 906
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 152
Öresutjämning	-4	-2
	<b>7 141 770</b>	<b>7 311 153</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	287 525	0
Övriga intäkter	4 850	760
	<b>292 375</b>	<b>760</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	477 452	461 044
Snöröjning/sandning	180 573	140 537
Städning	121 381	113 595
Besiktning	66 866	22 708
Serviceavtal	61 785	40 326
Obligatorisk ventilationskontroll	151 106	48 191
Övrig tillsyn och skötsel	26 676	0
Reparationer	879 746	1 243 784
Underhåll	637 592	1 399 873
El	1 019 025	523 668
Fjärrvärme	517 197	471 704
Vatten och avlopp	413 767	386 519
Sophämtning/renhållning	22 878	58 657
Försäkring	173 228	150 819
Tomträttsavgäld	1 133 000	860 216
Samfällighetsavgift	259 147	98 325
Kabel-TV/bredband	155 633	175 891
Fastighetsskatt	223 730	220 430
	<b>6 520 782</b>	<b>6 416 287</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvode	224 017	193 725
Förvaltningsarvode övriga	711 624	726 552
Juridiskt konsultarvode	38 824	58 567
Konsultarvode	338 458	62 736
Föreningsavgifter	13 530	8 365
Administration	15 418	8 469
Inkassokostnader	10 539	23 059
Revisionsarvode	24 034	24 157
Föreningskostnader	21 606	5 344
Mäklarprovisioner	228 500	40 000
Övriga kostnader	65 911	41 574
	<b>1 692 461</b>	<b>1 192 548</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelse och internrevisor	189 200	189 200
Sociala kostnader	59 446	59 446
	<b>248 646</b>	<b>248 646</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 729 702</b>	<b>144 729 702</b>
Ingående avskrivningar	-14 197 494	-12 489 311
Årets avskrivningar	-1 708 183	-1 708 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 905 677</b>	<b>-14 197 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 824 025</b>	<b>130 532 208</b>
Taxeringsvärden byggnad	90 548 000	90 548 000
Taxeringsvärden mark	82 776 000	82 776 000
	<b>173 324 000</b>	<b>173 324 000</b>

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 738 071</b>	<b>1 738 071</b>
Ingående avskrivningar	-1 698 224	-1 690 254
Årets avskrivningar	-7 970	-7 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 706 194</b>	<b>-1 698 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 877</b>	<b>39 847</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	13 261	44 602
	<b>13 261</b>	<b>44 602</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkring	29 010	25 505
Övriga upplupna kostnader	394 002	352 241
	<b>423 012</b>	<b>377 746</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,39	2022-12-15	11 600 000	11 600 000
Nordea	0,74	2022-11-16	11 242 893	11 242 893
SEB			0	4 524 096
SEB	0,34	2022-12-28	8 937 500	8 937 500
			<b>31 780 393</b>	<b>36 304 489</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	7 062 500

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
	<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	6 465	8 620
Avgifter och hyra	333 925	418 815
Övriga upplupna kostnader	397 833	171 568
	<b>738 223</b>	<b>599 003</b>

Enskededalen 2022 -

Mikael Salo  
Ordförande

Andreas Nilsson  
Ledamot

Ann Hansen  
Ledamot

Maria Sundin  
Ledamot

Anna Hammervik  
Ledamot

Lisa Holmgren  
Ledamot

Stefanija Obradovic  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Ola Trané  
Extern revisor



## 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 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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, 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor