



Årsredovisning 2022



Brf Paradsängen

Org nr 769607-8125

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 Brf Paradsängen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 20 september 2018.

Föreningens byggnad och tomt

Föreningen förvärvade den 20 december 2001 fastigheten Paradsängen 2 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar samt källarvåning, tre flerbostadshus i fyra våningar och tre flerbostadshus i tre våningar samt sluttningsvåning. Det totala antalet bostäder är 117 st, varav en gruppbostad innehållande nio lägenheter med gemensamt utrymme. Föreningen äger tomten.

Lägenhetsfördelning:

1 st gemensamt utrymme i gruppbostad
10 st 1 rum och kokvrå
42 st 2 rum och kök / kokvrå
26 st 3 rum och kök
38 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 8 687,5 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Föreningen betalar hel fastighetsavgift som år 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 212 000 000 kr, varav byggnadsvärde 152 000 000 kr och markvärde 60 000 000 kr. Värdeår 2002.



Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har avtal med:

- Fastum Teknik AB för teknisk förvaltning
- Trygga Hiss för hissar
- Asiya Trädgård Mark & Fastighet för snöröjning/sandning
- RS Clean för städning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 638 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Se not 12 för föreningens fastighetslån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kamilla Åkesson	17 C	ordförande
	Henric Nordlander	19 A	ekonomiansvarig
	Ingemar Eriksson	17 C	ledamot
	Giacomo Rubegni	17 B	ledamot
	Sanna Fagerlund	19 C	ledamot

Suppleant

Anna Åkesson	19 C
Francisco Malucelli	19 A

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar AB.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens postbox i port nr 17 C samt genom Brf Paradsängens mejladress brf.paradsangen@gmail.com.

h

z

Revisor

Auktoriserad revisor Tomas Ericsson
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisorssuppleant

BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

Irène Oscarsson 17 A
Ewa Wallin 17 C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll:

- Vi har gjort en undersökning av avloppsrören för att få veta vilket skick de är i.
- OVK och filterbyte har utförts.
- Påbörjat uppfräschning av uteplatser och även byggt en ny samlingsplats.
- Upphandling av ny belysning i gemensamma utrymmen som ska bytas ut till LED-armaturer.

Lån:

- Lånet hos Nordea förfaller 2023-01-23 och kommer att ersättas av nytt lån hos Nordea.

Avtal:

- Fortsatt förtroende för vår trädgårdsentreprenör som sköter både sommar och vinterunderhåll.
- Nya avtal för hissunderhåll (Trygga Hiss) och städning (RS Clean).
- Avtalet för teknisk förvaltning hos Fastum Teknik har omförhandlats. Nytt avtal träder i kraft 2023-03-01.

Övrigt:

- Det har gått 5 år sedan fasaderna renoverades. En garantibesiktning har gjorts utan några större anmärkningar.
- Beslut att höja medlemsavgifter för att möta de ökade kostnader och höjda lånekostnader som drabbar föreningen.
- Laddplatser för elbil har utretts och offerter har hämtats in. Frågan är pausad på grund av det ekonomiska läget.
- Medlemsbladet skickas nu ut digitalt.
- Ett kollektivavtal för bredband/TV har tecknats med Telia och ingår nu i månadsavgiften, vilket bidrar till en attraktiv förening och gynnar merparten av våra medlemmar.

Saker som sker i början av 2023:

- Installation av LED-armaturer i gemensamma utrymmen.
- Utbyte av portapparater / inpassering på samtliga portar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 154 medlemmar. Under året har 20 medlemmar tillträtt samt 18 medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 överlåtelser. Två medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

sh

Z

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 945	5 943	6 025	6 111	6 110
Resultat efter finansiella poster	-755	-1 597	346	278	158
Soliditet (%)	68	67	66	65	65
Årets resultat exkl. avskrivningar	1 343	510	2 453	2 385	2 265
Fastighetslån kr/kvm	7 057	7 140	7 568	7 904	8 021
Årsavgifter kr/kvm	638	638	647	658	658

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 297 000	85 434 000	2 663 912	7 455 239	-1 596 605	131 253 546
Disposition av föregående års resultat:			-991 223	-605 382	1 596 605	0
Årets resultat					-763 609	-763 609
Belopp vid årets utgång	37 297 000	85 434 000	1 672 689	6 849 857	-763 609	130 489 937





Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 849 857
årets förlust	-763 609
	6 086 248

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	288 876
av fonden för yttre underhåll ianspråktas	-305 830
i ny räkning överföres	6 103 202
	6 086 248

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

h

Z

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 944 720	5 943 398
Övriga rörelseintäkter	3	60 223	799
Summa rörelseintäkter		6 004 943	5 944 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 300 093	-4 111 818
Övriga externa kostnader	5	-678 126	-538 641
Personalkostnader	6	-247 945	-216 992
Avskrivningar		-2 106 791	-2 106 791
Summa rörelsekostnader		-6 332 955	-6 974 242
Rörelseresultat		-328 012	-1 030 045
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 588	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 852	-566 560
Summa finansiella poster		-427 464	-566 560
Resultat efter finansiella poster		-755 476	-1 596 605
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 133	0
Årets resultat		-763 609	-1 596 605



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

189 203 286

191 310 077

Summa materiella anläggningstillgångar

189 203 286

191 310 077

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

0

53 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

53 200

Summa anläggningstillgångar

189 203 286

191 363 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

-10 167

Övriga fordringar

10

2 729 260

3 313 297

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

140 227

116 288

Summa kortfristiga fordringar

2 869 487

3 419 418

Kassa och bank

Kassa och bank

1 051 618

546 653

Summa kassa och bank

1 051 618

546 653

Summa omsättningstillgångar

3 921 105

3 966 071

SUMMA TILLGÅNGAR

193 124 391

195 329 348



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

122 731 000

122 731 000

Fond för yttre underhåll

1 672 689

2 663 912

Summa bundet eget kapital

124 403 689

125 394 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 849 857

7 455 239

Årets resultat

-763 609

-1 596 605

Summa fritt eget kapital

6 086 248

5 858 634

Summa eget kapital

130 489 937

131 253 546

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

39 090 000

61 310 000

Summa långfristiga skulder

39 090 000

61 310 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

22 220 000

720 000

Leverantörsskulder

254 796

722 917

Skatteskulder

353 581

335 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

716 078

987 876

Summa kortfristiga skulder

23 544 455

2 765 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

193 124 391

195 329 348

h

Z

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-755 476	-1 596 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 106 791	2 106 791
Förändring skatteskuld/fordran		6 796	3 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 358 111	513 666
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 167	11 855
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 589	61 405
Förändring av leverantörsskulder		-468 121	540 309
Förändring av kortfristiga skulder		21 228 201	-23 241 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 081 435	-22 114 229
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		53 200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		53 200	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-22 220 000	19 630 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 220 000	19 630 000
Årets kassaflöde		-85 365	-2 484 229
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 693 349	6 177 578
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 607 984	3 693 349

h

Z

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Energibesparande åtgärd	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 541 520	5 541 548
P-plats och garage	406 500	406 950
Hyresbortfall garage	-3 300	-5 100
	5 944 720	5 943 398

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övernattnings-/gästlägenhet	2 000	800
Betalningspåminnelse	360	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 038	0
Övriga fakturerade kostnader	22 289	0
Försäkringsersättningar	14 117	0
Övr ej momspl ers. och intäkt	15 385	0
Öres- och kronutjämning	34	-1
	60 223	799



Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	3 505
Trädgårdsskötsel	139 481	160 463
Städkostnader	164 114	119 941
Myndighetskrav	5 000	0
Snöröjning/sandning	100 314	65 688
Serviceavtal	23 191	66 215
Hisskostnader	212 550	199 852
Besiktningsskostnader	8 308	3 916
Reparationer	175 988	519 138
Hissreparationer	12 173	787
Planerat underhåll	368 877	1 280 099
Fastighetsel	299 973	214 734
Uppvärmning	1 120 886	1 088 543
Vatten och avlopp	182 469	168 346
Avfallshantering	93 561	78 221
Bevakningskostnader	0	3 194
Försäkringskostnader	83 695	80 476
Kabel-tv	57 332	32 927
Bredband	158 054	0
Förbrukningsinventarier	61 997	12 609
Förbrukningsmaterial	32 130	13 164
	3 300 093	4 111 818

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	176 204	169 244
Telefoni	19 312	18 409
Bredband (föreningens eget)	9 955	4 694
Datorkommunikation/Hemsida	20 197	4 717
Porto	1 300	959
Föreningsgemensamma kostnader	13 630	9 493
Revisionsarvode	13 650	13 250
Ekonomisk förvaltning	117 252	112 624
Teknisk förvaltning	188 064	185 468
Juridisk konsultation	23 313	0
Medlemsavgifter	5 162	5 034
Gåvor	1 029	0
Ritnings- och kopieringskostn	9 380	0
Övriga externa tjänster	67 882	0
Övriga poster	11 796	14 749
	678 126	538 641



Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	190 400	177 000
Övriga arvoden	0	6 000
Arvode valberedning	10 000	6 000
Sociala avgifter	47 545	27 992
	247 945	216 992

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Ingående avskrivningar	-20 416 673	-18 436 632
Årets avskrivningar	-1 980 041	-1 980 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 396 714	-20 416 673
Redovisat värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående redovisat värde	189 203 286	191 183 327
Taxeringsvärden byggnader	152 000 000	105 000 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	52 000 000
	212 000 000	157 000 000

Not 8 Energisparande åtgärd

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Ingående avskrivningar	-1 140 750	-1 014 000
Årets avskrivningar	-126 750	-126 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 267 500	-1 140 750
Utgående redovisat värde	0	126 750

h

Z

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	53 200
	0	53 200

28 st aktier, avyttrade 27 december 2022

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	170 245	166 601
Andra kortfristiga fordringar	2 650	0
Avräkningskonto förvaltare	2 556 365	3 146 696
	2 729 260	3 313 297

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	79 525	76 466
Förutbetalt bredband	17 799	0
Förutbetald kabel-tv	12 480	8 454
Förutbetald ekonomisk förvaltning	30 031	29 313
Förutbetald hemsida	0	2 056
Förutbetald datorkommunikation	392	0
	140 227	116 289

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	0,63	2024-10-30	9 760 000	9 880 000
SBAB	0,68	2024-10-16	20 150 000	20 350 000
Nordea Hypotek AB	0,84	2023-01-23	21 900 000	22 300 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2025-03-19	9 500 000	9 500 000
			61 310 000	62 030 000

Kortfristig del av långfristig skuld	22 220 000	720 000
--------------------------------------	------------	---------

Kortfristig del av långfristig skuld består av:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 720 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 21 900 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	45 737	46 507
Upplupna styrelsearvoden	80 000	80 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	25 136	25 136
Beräknad upplupen revisionskostnad	12 000	12 000
Upplupna driftsfakturor	324 110	288 136
Förutbetalda avgifter och hyror	229 095	536 098
	716 078	987 877

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med 8%.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	89 000 000	89 000 000

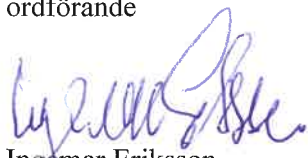
Hässelby den 8/2 2023



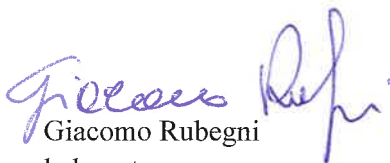
Kamilla Åkesson
ordförande



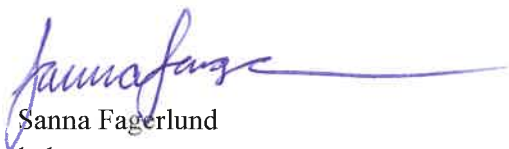
Henric Nordlander
ledamot



Ingemar Eriksson
ledamot



Giacomo Rubegni
ledamot



Sanna Fagerlund
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paradsängen, org.nr 769607-8125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradsängen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 och kassaflöde 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paradsängen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den 27 februari 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor