



Årsredovisning 2022 för brf Paraden nr 4

Med förslag budget för 2023

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paraden nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1978 och senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 2020-08-24 (R416920/20).

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARADEN 4	1978	Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Söderberg & Partners via Bostadsrätterna (51-2267) med Folksam som försäkringsgivare. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Fastigheten är även försäkrad mot åtgärder för att torka fukt- och vattenskador samt mot äkta hussvamp genom Anticimex Trygghetspaket, vilket dock är gällande först efter godkänd besiktning av våtutrymmen.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades senast i mars 2023 och som är rullande.

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Badrumsstambyte	1994
Renovering av fasad	1999
Omläggning av tak	2004
Klimatstyrd värmereglering	2006
Tak-, stuprörs- och entrévärm	2007
Installation av bergvärme	2011
Avloppsstamsbyte i bottenplattan	2012
Effektivisering av värmesystemet	2012
Komplettering av tvättstugeutrustning	2013
Byte av elstigare och nyinstallation av matningar	2014
Installation av fiberbredband i samtliga lägenheter	2015
Utbyte av ytterfönster och bågar	2016

Upprustning av gemensamhetslokal och solaltan/piskbalkong	2016
Renovering av uthyrningslägenhet	2017
Reparation av vattenskada mellan lägenheterna 1204 Och 1304	2018
Renovering av hisskorg	2019
Byte av köks- och WC-stammar	2022

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1932 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1874 kvadratmeter, varav 1803 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 71 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätt

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	1	10	7

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar

- Gemensamhetslokal
- Bastu
- Tvättstuga, mangelrum och torkrum
- Sol- och piskbalkong

Medlemmar

Inga av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtits. Antalet medlemslägenheter är fortsatt 23.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av M&M Företagstjänst AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke I. Sandler	Ordförande
Herman Essén	Vice ordförande
Peter Tidholm	Sekreterare
Jonas Peyerl	Ledamot
Jacob Gold	Ledamot
Anna Kinell Sonnenberg	Suppleant
Caroline Yamin	Suppleant



Michelle Coleman Suppleant

Mandatperioden för Jonas Peyerl, Peter Tidholm, Caroline Yamin och Åke I. Sandler löper ut vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit Kumar Thirugnanam från Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB med Tobias Berglund som revisorssuppleant. Bengt Bylund har varit internrevisor.

Valberedning

Valberedning har varit Monica Essén och Gunilla Roos.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Löpande underhåll har genomförts enligt plan inklusive merparten av byte av köks- och WC-stammar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

- Avslutande arbeten med stambyte
- Byte av bergvärmepumpens kompressor
- Installation av nytt bastuaggregat

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari med 15% för täckning av ökade kostnader. Banklån på 2 800 000kr har upptagits under 2022 plus 500 000 under 2023 för finansiering av renoverade stammar. Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Föreningens hyresrätt har varit uthyrd under året med reduktion för stambytet.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	437	437	437	437	437	437
Lån/kvm bostadsrättsyta	1720	0	0	0	0	0
El- och bergvärmekostnad/kvm totalyta	61*	98	75	90	76	69
Fjärrvärmekostnad/kvm totalyta	63**	32	28	44	46	57
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	25	18	24	24	23

* Inkl. kompensation för deldebiteringar under hösten -21 **Begränsad bergvärme p.g. av kompressorfel

Intäkter per kvadratmeter	Kostnader per kvadratmeter totalyta
Hyror 2240*	Reparationer 27
Avgifter 437	Taxebundna kostnader 174
	Fastighetskatt 20
	Övriga driftskostnader 204
	Avskrivningar 211
	Kapitalkostnader 9

*med kompensation vid stambyte

Skatter och avgifter

Hyreshus fick nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022. I samband därmed fick fastigheten taxeringsvärdet 92 015 000kr med delvärdena 66 000 000kr och 26 015 000kr för mark respektive byggnad. Dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering, som kommer att äga rum 2025.

För hyreshus är fastighetsavgiften indexreglerad och utgår med SEK 1 519 för varje bostadslägenhet, dock med högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten är 1,0 procent av det taxerade värdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	925	882	947	953
Resultat efter finansiella poster	-232	-279	-34	-217
Soliditet %	83	99	99	99

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	161 022	-2 793 633
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-279 184
Avsättning yttre underhållsfond				7 400	-7 400
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	168 422	-3 080 217
				Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				-279 184	19 577 212
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				279 184	0
Avsättning yttre underhållsfond					0
Årets resultat				-231 501	-231 501
Belopp vid årets utgång				-231 501	19 345 711

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 080 216
Årets resultat	-231 501
<i>Summa</i>	<i>-3 311 717</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	7 400
Balanseras i ny räkning	-3 319 117
<i>Summa</i>	<i>-3 311 717</i>

Beloppen i dispositionsförslaget samt i resultat- och balansräkningarna med noter är utjämnade avseende ören, varför i vissa fall summering kan skilja på en krona.

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



RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	924 691	882 441
Övriga intäkter	3	41 884	26 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		966 575	909 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-699 988	-722 587
Övriga kostnader		-95 354	-65 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 464	-406 814
Summa rörelsekostnader		-1 190 806	-1 195 084
Rörelseresultat		-224 231	-285 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	8 998	6 538
Räntekostnader		-16 268	0
Summa finansiella poster		-7 270	6 538
Resultat efter finansiella poster		-231 501	-279 184
Resultat före skatt		-231 501	-279 184
Årets resultat		-231 501	-279 184

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 840 466	17 235 930
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 536 582	149 688
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 377 048</i>	<i>17 385 618</i>
Summa anläggningstillgångar		22 377 048	17 385 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		13 620	12 150
Övriga fordringar		3 475	6 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 986	34 386
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49 081</i>	<i>53 499</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		749 278	2 342 407
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>749 278</i>	<i>2 342 407</i>
Summa omsättningstillgångar		798 359	2 395 906
SUMMA TILLGÅNGAR		23 175 407	19 781 524

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		1 238 067	1 238 067
Uppskrivningsfond	9	10 014 107	10 014 107
Reservfond		11 236 833	11 236 833
Fond för yttre underhåll	10	168 422	161 022
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 657 429</i>	<i>22 650 029</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 080 216	-2 793 633
Årets resultat		-231 501	-279 184
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 311 717</i>	<i>-3 072 817</i>
Summa eget kapital		19 345 712	19 577 212
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	2 780 000	0
Summa långfristiga skulder		2 780 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	20 000	0
Leverantörsskulder		846 116	27 101
Övriga skulder		8 379	8 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 200	168 832
Summa kortfristiga skulder		1 049 695	204 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 175 407	19 781 524

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositon enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	66 år	1,5
Fastighetsrenovering	10 år	10,0
Värmeanläggning	20 år	5,0
Ventilation	20 år	5,0
Bastu	20 år	5,0
Stambyte	20 år	5,0
Fasad	40 år	2,5
Fönster	15 år	6,7
Tak	20 år	5,0
Inventarier	10 år	10,0
Bergvärme	50 år	2,0
Fjärrvärmväxlare	20 år	5,0
Takvärme	5 år	20,0
Elstigare	30 år	3,3
Övriga standardförbättringar	20 år	5,0
Avloppsstambyte	45 år	2,2
Tvättstuga	20 år	5,0
Bredband	15 år	6,7
Gemensamhetslokal	15 år	6,7
Solaltan	20 år	5,0

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Efterson föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2	Årsavgifter och hyror	2022	2021
	Medlemsavgifter	754 440	754 440
	Hyra uthyrningslägenhet	170 250	128 000
		924 690	882 440
Not 3	Övriga intäkter	2022	2021
	Pant/ Överlåtelseavgift	0	3 332
	Fakturerade gårdskostnader	35 779	14 227
	Lokalhyra m m	6 104	9 362
		41 883	26 921
Not 4	Driftskostnader	2022	2021
	El	114 978	184 265
	El, uthyrningslägenhet	4 156	2 854
	Fjärrvärme	118 315	59 288
	Vatten o avlopp	50 470	46 068
	Sotning	0	15 088
	Renhållning	25 388	39 446
	Fastighetsstädning	40 265	40 125
	Trädgårdsskötsel	27 997	28 978
	Snöröjning	0	4 150
	Grovsopor/Tidningar	12 424	14 721
	Reparationer o underhåll	45 273	95 838
	Reparation läckage	0	0
	Gemensamma gårdskostnader	39 777	15 821
	Hisservice	5 772	8 807
	Reparation, uthyrningslägenhet	0	3 250
	Kabel-TV/Bredband	67 035	66 181
	Förbrukningsinventarier, uthyrningslägenhet	0	125
	Fastighetsskatt	36 606	35 016
	Fastighetsförsäkringspremier	58 698	55 709
	Teknisk förvaltning	23 011	0


Förbrukningsmaterial	2 460	357
Kostnader för styrelsesemöten	24 774	5 702
Föreningsmöte	2 589	798
	699 988	722 587
Not 5 Övriga ränteintäkter och liknade intäkter	2022	2021
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	8 990	6 538
Skattefria ränteintäkter	8	0
	8 998	6 538
Not 6 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 577 351	12 577 351
Utgående anskaffningsvärden	12 577 351	12 577 351
Ingående avskrivningar	-7 412 420	-7 008 181
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-395 464	-404 239
Utgående avskrivningar	-7 807 884	-7 412 420
Ingående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
Utgående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
Redovisat värde	16 840 467	17 235 931
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 550	25 550
Utgående anskaffningsvärden	25 550	25 550
Ingående avskrivningar	-25 550	-22 976
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	0	-2 574
Utgående avskrivningar	-25 550	-25 550
Redovisat värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark	5 536 582	149 688
	5 536 582	149 688



Not 9	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	10 014 107	10 014 107
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Belopp vid årets utgång	10 014 107	10 014 107
Not 10	Fond för yttre underhåll	2022-12-31	2021-12-31
	Reservering enligt stämmobeslut	168 422	161 022
		168 422	161 022
Not 11	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 700 000	0
Not 12	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 780 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	0
Not 13	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	0

UNDERSKRIFTER

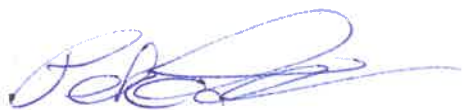
Stockholm 2023-05-01



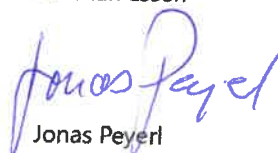
Åke Sandler



Herman Essén



Peter Tidholm




Jonas Peyerl



Jacob Gold

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5-2023



Kumar Thirugnanam
Auktoriserad revisor



Bengt Bylund
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paraden nr 4
Org.nr. 716416-5990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paraden nr 4 för år 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". 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Paraden nr 4 för år 2022 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 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.

Stockholm den 11/5-2023



Kumar Thirugnanam

Auktoriserad revisor

BUDGET 2022

	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Budget 2021	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Intäkter												
Medlemsavgifter	754 920	692 010	734 468	754 977	754 920	754 920	754 680	754 920	754 440	754 920	754 440	868 164
Hyror	84 857	75 857	76 257	36 331	182 000	198 000	192 500	128 000	128 000	174 500	170 250	196 000
Pant/Övertalningsavgifter		1 999	1 551	1 143	1 597	1 550	2 838	0	3 332	0	0	0
Fakturerade gårdskostnader					52 020	26 770	0	14 228	14 227	0	35 779	12 692
Övriga intäkter	6 791	2 225	5 168	7 617	6 368	4 191	7 536	5 380	9 362	5 012	6 104	3 450
Försäkringsersättningar	0	0	388 010	0	31 086	0	0	0	0	0	0	29 253
Öresufjämnning							5		1		1	
Summa rörelseintäkter	846 568	772 091	1 205 454	800 068	1 027 981	985 431	957 559	902 528	909 361	934 432	966 574	1 108 558
Kostnader												
Värmeel	-159 075	-172 086	-211 091	-235 954	-228 671	-251 785	-193 343	-264 000	-243 553	-268 000	-233 293	-283 000
El-uthyrningslägenhet				-1 938	-4 548	-4 640	-4 041	-5 000	-2 854	-5 000	-4 156	-5 000
Vatten/avlopp	-37 016	-39 521	-44 643	-42 820	-44 407	-45 221	-33 714	-47 000	-46 068	-51 000	-50 470	-60 000
Renthållning	-17 990	-25 620	-19 857	-27 260	-28 808	-29 677	-33 061	-35 000	-39 446	-21 000	-25 387	-16 000
Grovsopp/tidningar	-14 473	-13 943	-13 386	-13 029	-12 426	-15 010	-14 313	-17 000	-14 721	-13 000	-12 424	-10 000
Fastighetskötsel/städning	-44 078	-47 045	-44 706	-46 063	-45 261	-37 753	-39 000	-49 000	-40 125	-49 000	-63 276	-67 000
Snöröjning	0	0	0	0	0	0	0	-15 000	-4 150	-15 000	0	-15 000
Försäkring	-31 211	-32 772	-29 368	-39 697	-43 318	-43 760	-39 583	-56 500	-55 709	-62 000	-58 698	-54 000
Reparation/kunderhåll	-143 053	-67 121	-123 451	* -326 327	** -216 120	-110 652	-56 975	-340 000	-122 983	-160 000	-51 045	-272 000
Reparation brand	0	0	-515 985									
Genomsamma gårdskostnader					-57 217	-29 445	-1 106	-15 821	-15 821	-25 000	-39 777	-20 000
Förbrukningsinventarier uthyrningslägenhet				-54 175	0	-40	0	-5 000	-125	-5 000	0	-5 000
Kabel-TV/bredband	-25 508	-47 018	-63 532	-64 318	-64 522	-65 118	-65 801	-67 000	-66 181	-68 000	-67 035	-70 000
Diverse	-22 975	-12 091	-3 487	-20 341	-4 180	-34 516	-5 796	-15 000	-28 978	-11 000	-27 997	-12 000
Förvaltning	-15 750	-37 411	-29 374	-30 685	-49 912	-43 544	-52 424	-55 000	-52 740	-56 000	-53 763	-57 000
Övriga förvaltningskostnader	-39 806	-49 925	-41 283	-26 741	-38 152	-42 039	-18 650	-50 000	-19 800	-67 000	-71 414	-54 000
Fastighetsskatt	-29 209	-29 832	-30 432	-31 560	-32 088	-33 048	-34 296	-35 000	-35 016	-35 000	-36 606	-37 000
Summa rörelsekostnader	-580 144	-574 385	-1 170 595	-960 908	-869 630	-786 248	-591 103	-1 071 321	-788 270	-911 000	-795 341	-1 037 000
Rörelseresultat	266 424	197 706	34 858	-160 840	158 351	199 183	366 456	-168 793	121 091	23 432	171 233	71 558
Avskrivning fastighet	-326 986	-334 082	-278 605	-424 924	-421 182	-421 608	-406 791	-415 000	-406 814	-450 000	-395 464	-515 000
Rörelseresultat efter avskrivningar	-60 562	-136 376	-243 747	-585 764	-262 831	-222 425	-40 335	-583 793	-285 722	-426 568	-224 232	-443 441
Resultat från finansiella investeringar												
Ränterintäkter	41 563	19 852	12 266	5 920	5 112	5 643	5 901	6 000	6 536	0	8 999	0
Räntekostnader	-7 319	-201	-5	0	0	0	-2	0	0	-150 000	-16 288	-160 000
Summa resultat från finansiella investeringar	34 244	19 651	12 261	5 920	5 112	5 643	5 900	6 000	6 536	-150 000	-7 269	-160 000
Resultat efter finansiella poster	-26 318	-116 725	-231 486	-579 844	-257 719	-216 782	-34 436	-577 793	-279 184	-576 568	-231 501	-603 441

*Varav SEK 259 552 utgörs av renovering av uthyrningslägenhet. **Varav SEK 90 000 utgörs av reparation av fukt ***Varav SEK 123 286 utgörs av reparation av fuktiskada