

Brf Kikaren 10
Org nr 769604-6411

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Verneholt	Ordförande	2024
Oscar Ripa	Ledamot	2023 avflyttad
Fredrik Östling	Ledamot	2024
Marianne Plantz	Ledamot	2024
Åsa Andersson	Suppleant	2023
Nikodemus Dahlgren	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning, till nästa ordinarie stämma valdes Robin Wagman och Fredrik Martinsson.

Föreningsstämman reserverade 23 000 kr i arvode till styrelsen samt 4 000 kr avseende övrigt arvode. Styrelse beslutar själv om fördelning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Kikaren 10, Stockholm, bebyggd med:

Gatuhus: 5 våningar, vind, källare. Två lokaler och ett garage, i bottenvåningen, i övrigt bostäder. Vinden är upplåten, dels som bostad, dels som ateljé. I källaren finns förråd till samtliga lägenheter i gatuhuset. Garaget är upplåtet tillsammans med en lägenhet.

Gårdshus: 4 våningar, vind och källare, innehållande enbart bostäder. Vinden utnyttjas till förråd. Källaren är outnyttjad.

1 st 1 rum och kök
9 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Nybyggnadsår 1889, värdeår 1960.

Fjärrvärme.

22 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet och lokalerna hyrs ut.

Total boyta 1 960 m², lokalyta 221 m², garageyta 18 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Smart Förvaltning Sverige AB avseende lokalvård, med Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB avseende fastighetsskötsel och med NP Gruppen AB avseende snöröjning. Service och underhåll av fjärrvärmeanläggningen ombesörjs av Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stockholms stads miljöförvaltning har, bl.a. med underlag från föreningen som grund, fastställt att det är grannfastigheten och dess förvaltare som har ansvaret att åtgärda de fuktproblem som finns i deras fastighet, även fast en del av avrinning sker från föreningens fastighet (bakre gården). Grannfastighetens förvaltare (Familjebostäder) avser att under 2023 åtgärda problemen. Föreningen planerar att i samband med detta renovera ytskiktet m.m. på den bakre gården.
- Under året har föreningen slutit avtal ett femårigt avtal med Stockholms Stadsnät om bredband. I samband med detta övertog föreningen kostnadsansvaret för tjänsten från medlemmarna.
- Vid ny eller förlängd andrahandsuthyrning tar föreningen numera ut avgift vid uthyrning.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 556 014	1 530 548	1 417 300	1 361 516
Resultat efter finansiella poster	kr	-263 603	-325 238	-300 801	-622 121
Soliditet	%	85	85	91	91
Likviditet	%	401	227	277	271
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	468	468	468	468
Skuldsättning per kvm	kr	1 847	1 856	927	937
Energikostnad per kvm	kr	221	230	195	206
Räntekänslighet	%	4,4	4,5	2,2	2,3
Sparande per kvm	kr	174	130	142	114

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	22 388 836	6 348 753	355 279	-5 122 306	-325 238
Reservering till yttre fond			181 400	-181 400	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-325 238	325 238
Årets resultat					<u>-263 603</u>
Belopp vid årets utgång	22 388 836	6 348 753	536 679	-5 628 944	-263 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 628 944
Årets resultat	-263 603
	<hr/>
	-5 892 547

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	181 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-32 519
I ny räkning balanseras	-6 041 428
	<hr/>
	-5 892 547

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-263 603
Dispositioner	-148 881
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-412 484
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	685 560
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 556 014	1 530 548
Övriga rörelseintäkter		0	1 000
Summa rörelseintäkter		1 556 014	1 531 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 025 884	-1 122 655
Periodiskt underhåll	5	-32 519	0
Övriga externa kostnader	6	-80 477	-69 200
Arvoden och personalkostnader	7	-30 226	-30 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 836	-601 840
Summa rörelsekostnader		-1 770 942	-1 823 921
Rörelseresultat		-214 928	-292 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 843	3 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 518	-36 148
Summa finansiella poster		-48 675	-32 865
Resultat efter finansiella poster		-263 603	-325 238
Årets resultat		-263 603	-325 238
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-263 603	-325 238
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		32 519	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-181 400	-181 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-412 484	-506 638

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	26 405 067	26 993 039
Inventarier, verktyg och installationer	10	69 312	83 176
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>26 474 379</u>	<u>27 076 215</u>
Summa anläggningstillgångar		26 474 379	27 076 215
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 066
Övriga fordringar	11	206	2 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 979	107 463
Klientmedel i SHB		927 488	700 803
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 039 673</u>	<u>815 044</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	89 169	90 719
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>89 169</u>	<u>90 719</u>
Summa omsättningstillgångar		1 128 842	905 763
Summa tillgångar		27 603 221	27 981 978

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 388 836	22 388 836
Upplåtelseavgifter		6 348 753	6 348 753
Fond för yttre underhåll		536 679	355 279
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>29 274 268</u>	<u>29 092 868</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 628 944	-5 122 306
Årets resultat		-263 603	-325 238
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-5 892 547</u>	<u>-5 447 544</u>
Summa eget kapital		23 381 721	23 645 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 939 988	1 938 321
Summa långfristiga skulder		<u>1 939 988</u>	<u>1 938 321</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 000 000	2 020 004
Leverantörsskulder		57 125	55 191
Skatteskulder		8 943	1 155
Övriga skulder	15	19 895	6 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 549	315 119
Summa kortfristiga skulder		<u>2 281 512</u>	<u>2 398 333</u>
Summa eget kapital och skulder		27 603 221	27 981 978

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-214 928	-292 373
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	601 836	601 840
Erhållen ränta	1 843	3 283
Erlagd ränta	-50 518	-36 148
	338 233	276 602
Ökning/minskning kundfordringar	4 066	-4 066
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 009	-26 299
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 934	-16 012
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-98 751	-27 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 473	202 284
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-2 531 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 531 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av skuld	-18 337	-20 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 337	1 979 996
Årets kassaflöde	225 136	-348 970
Likvida medel vid årets början	791 522	1 140 493
Likvida medel vid årets slut	1 016 658	791 522

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,50 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	886 116	886 116
Hyror lokaler	531 772	517 456
Hyror bostäder	75 680	74 234
Övriga hyresintäkter	3 500	3 600
Kabel-TV avgifter	864	864
Övriga hyrestillägg (fastighetsskatt lokal)	62 268	53 400
Övriga intäkter	2 814	0
Återförda reserveringar	0	1 878
Brutto	1 563 014	1 537 548
Hyresförluster vakanser lokaler	-7 000	-7 000
Summa nettoomsättning	<u>1 556 014</u>	<u>1 530 548</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	106 681	119 071
Reparationer, löpande underhåll	151 402	273 713
Elavgifter	64 628	60 867
Uppvärmning	347 700	376 512
Vatten och avlopp	58 413	53 737
Renhållning	60 796	52 969
Försäkringar	62 539	60 916
Kabel-TV/Internet	32 695	6 926
Övriga fastighetskostnader	38 164	26 617
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	102 867	91 327
Summa driftskostnader	<u>1 025 885</u>	<u>1 122 655</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Byte cirkulationspump	32 519	0
Summa periodiskt underhåll	<u>32 519</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kontorsmaterial	80	130
Kommunikation	559	3 197
Porto	0	456
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	1 522	381
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 630	39 545
Övriga förvaltningskostnader	1 251	996
Konsultarvoden	9 563	0
Medlems- och föreningsavgifter	9 872	9 694
Summa övriga externa kostnader	<u>80 477</u>	<u>69 199</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	23 000	23 000
Sociala kostnader	7 226	7 226
Summa arvoden, personalkostnader	<u>30 226</u>	<u>30 226</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 612	2 903
Övriga ränteintäkter	231	380
Summa finansiella intäkter	<u>1 843</u>	<u>3 283</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 567 670	21 036 420
Inköp/Aktiveringar (trapphusrenovering)	0	2 531 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 567 670	23 567 670
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 335 516	-3 747 540
Årets avskrivningar	-587 972	-587 976
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 923 488	-4 335 516
Utgående planenligt värde	<u>18 644 182</u>	<u>19 232 154</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 760 885	7 760 885
Utgående planenligt värde	7 760 885	7 760 885
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>26 405 067</u>	<u>26 993 039</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 971 000	24 321 000
Taxeringsvärde mark	75 822 000	50 656 000
	<hr/>	<hr/>
	106 793 000	74 977 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	100 000 000	69 200 000
Lokaler	6 793 000	5 777 000
	<hr/>	<hr/>
	106 793 000	74 977 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	179 086	179 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 086	179 086
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 910	-82 046
Årets avskrivningar	-13 864	-13 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 774	-95 910
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>69 312</u>	<u>83 176</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	206	192
Övriga fordringar	0	2 520
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>206</u>	<u>2 712</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Handelsbanken - Affärskonto	89 169	90 719
Summa Kassa och Bank	<u>89 169</u>	<u>90 719</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,31	2024-11-30	1 939 988
Stadshypotek	3,073	90-dgr rörligt	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 939 988
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
			-2 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 939 988
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 939 988

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 504 874	7 504 874
Summa ställda säkerheter	7 504 874	7 504 874
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 15 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	6 900	0
Sociala avgifter	7 226	0
Övriga kortfristiga skulder (utlägg)	80	1 175
Deponerade medel	5 689	5 689
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 895</u>	<u>6 864</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Verneholt
Ordförande

Fredrik Östling
Ledamot

Marianne Plantz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS VERNEHOLT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 12:57:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Karl Anders Verneholt

Datum

Anders Verneholt

Leveranskanal: E-post

MARIANNE PLANTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 15:11:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE PLANTZ

Datum

Marianne Plantz

Leveranskanal: E-post

FREDRIK ÖSTLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 05:23:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ÖSTLING

Datum

Fredrik Östling

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 06:32:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kikaren 10, org.nr 769604-6411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 10 för år 2022.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kikaren 10 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-15 06:32:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post