

Årsredovisning 2021

BRF PARADISÄPPLET

769634-5805



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PARADISÄPPLET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

6

Balansräkning

7

Noter

9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen äger aktiebolaget Granbarr 115 Fast 1 AB Org.nr. 559158-2324.

BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-04-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 090 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn

Anu Andersson

Georg Fadi Abadir Guirgis

Patrick Åkerblad

Pär Andreas Liljgren

Rolf Lennart Andersson

Revisor

Johanna Svensson

Funktion

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Auktoriserad Revisor

STYRELSEMÖTE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Samt en ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGENS BYGGNAD

Föreningen har 48 lägenheter i två flerbostadshus med underliggande garage. Total bostadsyta för lägenheterna är 3090 kvm. Total garageyta är 1098 kvm. Garaget ligger i bolaget Granbarr 115 Fast 1 AB som ägs utav Brf Paradisäppet. Bil/MC platserna förmedlas efter behov och regleras via ett kösystem. Tomtens areal är på 2888 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa med förnyat avtal 2021-11-01 för 1 år framåt. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Lägenheterna består utav 30 st 2 rum/kök, 14 st 3 rum/kök samt 4 st 4 rum/kök. Fastigheten taxeras som hyreshusfastighet. Värdeåret är 2020 och föreningens gatuadress är Ribstonvägen 4 A/B , med postadress 432 46 Varberg. Under perioden har 4 lägenheter sålts och 4 nya godkänts. A1103, A1001, B1302 samt B1102. En lägenhet är uthyrd i andrahand.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

BoNea Förvaltning AB (Nabo AB per idag) har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen. Avtalet löper tom 2022-10-01, med 6 månaders uppsägning och 1 års förlängning. HSB Fastighetsförvaltning Göta AB sköter enligt avtal den tekniska förvaltningen/lokalvård i föreningen. Avtalet löper tom 2022-12-31, med 6 månaders uppsägning och 1 års förlängning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Entreprenören Derome Hus AB, Org. nr. 556250-9223, hanterade alla intäkter/kostnader fram tom 2021-03-31 samt att överlämningen till den nya styrelsen arrangerades vid ett möte hos Derome Hus den 2021-05-31. Den nya styrelsen konstituerade sig på sittande möte. Derome Hus AB kontaktade bolagsverket och registrerade den nya styrelsen för Brf Paradisäppet och för Granbarr 115 Fast 1 AB. Brf Paradisäppet tog över Granbarr 115 Fast 1 AB bolaget med samma styrelse som i Föreningen den 2021-12-06. Konstituerande möte för Granbarr 115 Fast 1 AB ny styrelse hölls den 2022-01-11.

Ekonomi

Digitalt budget möte för 2022 hölls med vår ekonomiska förvaltare vecka 48. Efter genomgång så fick föreningen förslaget att behov inte förelåg att höja avgiften för 2022 vilket accepterades.

Övriga uppgifter

Valberedning aktiverades inte under stämman 2021. Föreningens stadgar med datum 2020-04-28 reglerar föreningens förehavande. Underhållsplan har erhållits utav Derome Hus AB och utfärdats utav SBC under hösten.

Genomfört underhåll

RC Hiss AB inspekterat hissar enligt avtal samt Salwens Ing. AB besiktigat hissarna. Rundevads Rör AB (Bravida AB) har rensat filter i värmesystemet samt KV systemet enligt avtal. Räddningstjänsten inspekterade fastigheterna vecka 52. Varbergs Energi AB justerande el-handelsavtalet den 2021-12-01 till VIVA Rörligt Tim från att föreningen hade haft Derome AB's avtal. Vid besök utav El & Data AB för offert för el-bil ladd uttag konstaterades att föreningen låg på för hög Amper nivå vilket rapporterades till Varbergs Energi. Avtal med HR Björkmans Entremattor för 4 mattor totalt och med byte var 4 vecka. Föreningen har blivit medlem i Bostadsrätterna för att få tillgång till expertis vid behov. Föreningen har under perioden 2021-03-31 tom 2021-12-31 använt el, värme och vatten enligt följande summering, baserat på fakturor under perioden.

Fastighetsel: 64 Kwh / dygn i snittförbrukning

Värme: 0,65 Mwh / dygn i snittförbrukning

Vatten: 6,75m³ / dygn i snittförbrukning

Elbils uttag

Föreningen har lämnat in en ansökan till Naturvårdsverket under vecka 52 för att få bidrag till en dylik installation. Om ansökan bifalles så kommer det att hållas ett möte för ett beslut i frågan.

Planerat underhåll 2022

En energideklaration kommer att genomföras till hösten under året. (Lagkrav)

Filter i FTX anläggning kommer att bytas i Fastighet A under januari månad.

Filter i FTX anläggning kommer att bytas i Fastighet B under oktober månad.

En 2 års besiktning kommer med stor sannolikhet att utföras under slutet av året på våra fastigheter.

Föreningen har sammanställt en rapport med fotografier på sådant som föreningen anser att det faller under Garanti och att Derome Hus AB skall åtgärda.

Beslut, dec möte, har fattats att införskaffa cykelställ för utomhusbruk att ställas framför Hus A.

Derome Hus AB informerade föreningen vecka 51 att nycklar till fastigheterna skall bytas pga att en huvudnyckel saknas vid överlämningen 2021-05-31. Bytet sker under januari månad 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	1 620 178	-
Resultat efter fin. poster	-1 089 127	-
Soliditet, %	79	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	68 455 000	-
Bostadsyta, kvm	3 090	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	523	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 890	-
Belåningsgrad, %	20,90	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	46 479 400	-	46 220 600	92 700 000
Upplåtelseavgifter	11 583 000	-	12 838 000	24 421 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 089 127	-1 089 127
Eget kapital	58 062 400	0	57 969 473	116 031 873

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 089 127
Totalt	-1 089 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	123 600
Balanseras i ny räkning	-1 212 727
	-1 089 127

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 620 178	0
Rörelseintäkter		38 990	0
Summa rörelseintäkter		1 659 168	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-584 688	0
Övriga externa kostnader	7	-104 791	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 812 194	0
Summa rörelsekostnader		-2 501 673	0
RÖRELSERESULTAT		-842 505	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-246 622	0
Summa finansiella poster		-246 622	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 089 127	0
ÅRETS RESULTAT		-1 089 127	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	146 208 806	134 925 000
Summa materiella anläggningstillgångar		146 208 806	134 925 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 258 806	134 975 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 270	0
Övriga fordringar	11	145 472	2 240 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	96 354	0
Summa kortfristiga fordringar		245 096	2 240 860
Kassa och bank			
Kassa och bank		728 653	37 211 027
Summa kassa och bank		728 653	37 211 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		973 749	39 451 887
SUMMA TILLGÅNGAR		147 232 555	174 426 887

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 121 000	58 062 400
Summa bundet eget kapital		117 121 000	58 062 400
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-1 089 127	0
Summa fritt eget kapital		-1 089 127	0
SUMMA EGET KAPITAL		116 031 873	58 062 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 042 625	0
Summa långfristiga skulder		30 042 625	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		518 500	116 284 633
Leverantörsskulder		53 558	4 257
Skatteskulder		26 550	0
Övriga kortfristiga skulder		307 654	1 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	251 795	74 588
Summa kortfristiga skulder		1 158 057	116 364 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 232 555	174 426 887

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paradisäppet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Benämning	Andel av värdet	Avskrivningsperiod antal år
Stomme, grund	50,0%	120
Inre Underhåll*	10,0%	120
Stammar	7,0%	50
Värme	4,0%	50
El	9,0%	40
Fasad	5,0%	50
Fönster	3,0%	40
Yttertak	2,0%	40
Ventilation	2,0%	25
Hissar	1,0%	25
Balkonger	2,0%	25
Rest	5,0%	50

Komponentindelning

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkterna 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 ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 620 136	0
Övriga intäkter	39 032	0
Summa	1 659 168	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	139 968	0
Summa	139 968	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	24 325	0
Summa	24 325	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	51 351	0
Sophämtning	60 313	0
Uppvärmning	169 369	0
Vatten	106 713	0
Summa	387 746	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	6 100	0
Fastighetsskatt	26 550	0
Summa	32 650	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	48 761	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	41 030	0
Summa	104 791	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246 622	0
Summa	246 622	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	134 925 000	50 842 500
Årets inköp	13 096 000	84 082 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 021 000	134 925 000
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-1 232 785	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 232 785	0
Utgående restvärde enligt plan	146 788 215	134 925 000
I utgående restvärde ingår mark med	24 742 500	24 742 500
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 655 000	0
Taxeringsvärde mark	16 800 000	0
Summa	68 455 000	0

NOT 10, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i koncerföretag	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos koncernföretag	46 499	0
Övriga fordringar	98 973	2 240 860
Summa	145 472	2 240 860

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskötsel	48 799	0
Försäkringspremier	30 495	0
Förvaltning	16 617	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	443	0
Summa	96 354	0

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV	2021	2020
Byggnadskreditiv	0	116 284 633
Summa	0	116 284 633

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 18.229 Tkr. Med nuvarande skattesats om 21,4% så blir latent skatteskuld 3 775 Tkr. Denan skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,79 %	10 159 250
Stadshypotek	2026-03-30	1,00 %	10 317 000
Stadshypotek	2029-03-30	1,40 %	10 084 875
Summa			30 561 125

Varav kortfristig del 518 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	8 219	0
Förutbetalda avgifter/hyror	168 809	74 588
Kundfordringar rester	21 229	0
Uppkost revision	15 000	0
Uppvärmning	38 538	0
Summa	251 795	74 588

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 950 000	30 950 000
Summa	30 950 000	30 950 000

Underskrifter

Varberg den dag som framgår av min digitala underskrift

Anu Andersson
Ordförande

Georg Fadi Abadir Guirgis
Styrelseledamot

Patrick Åkerblad
Styrelseledamot

Pär Andreas Liljegren
Styrelseledamot

Rolf Lennart Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paradisäppet

Org.nr 769634-5805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradisäppet 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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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 Paradisäppet för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.05.2022 16:02

SENT BY OWNER:
Ida Jonsson · 03.05.2022 22:29

DOCUMENT ID:
r1eU5lzJLc

ENVELOPE ID:
B115xM1L5-r1eU5lzJLc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Paradisäppet.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Lennart Andersson rolfship@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2022 04:42 04.05.2022 04:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/11/1947) IP: 81.225.30.89
2. Pär Andreas Liljegren a.liljegren@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2022 07:17 03.05.2022 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/09/1975) IP: 81.225.19.118
3. ANU ANDERSSON anu.a@live.se	Signed Authenticated	04.05.2022 07:58 04.05.2022 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1971) IP: 90.226.125.7
4. PATRICK ÅKERBLAD patrick@colorcoat.se	Signed Authenticated	04.05.2022 10:37 03.05.2022 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/03/1973) IP: 79.102.72.121
5. Georg Fadi Abadir Guirgis georgabadir@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:00 04.05.2022 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/02/1988) IP: 176.10.145.31
6. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	04.05.2022 16:02 04.05.2022 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/02/1977) IP: 94.103.206.157

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed