

Årsredovisning för

Brf Pausfågeln

769616-9312

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pausfågeln, org.nr 769616-9312, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-03 hos Bolagsverket.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder och lokaler.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Enköping Centrum 22:3, Enköping byggdes år 2018 och har värdeår 2018. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 259 kvm varav 2 969 kvm utgör lägenhetsyta och 290 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1 102 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

HSB Boservice i Uppland AB	Teknisk förvaltning
Telia	Fiber
Gumsen Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning

Medlemsinformation

Fastigheten består av 67 st bostadslägenheter och 2 st bostadsrättslokaler varav samtliga är upplåtna per 2019-12-31. Medlemmarna påbörjade tillträde av lägenheterna i augusti 2018.

Antalet medlemmar var 74 (61) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 14 (25) medlemmar tillkommit och 9 (12) stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 79 (74) st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

1/1-2022 --31/5 2022 har styrelsen haft följande sammansättning:

Daniel Åhlberg	Styrelseledamot, ordförande
Johanna Gällström	Styrelseledamot
Hernan Mendoza-Galiano	Styrelseledamot
Ramjar Rasul	Styrelseledamot

vid föreningsstämman 31/5-2022 valdes följande till styrelsen

Daniel Åhlberg	Styrelseledamot, ordförande
Johanna Gällström	Styrelseledamot
Margit Inersjö	Styrelseledamot
Isabell Inersjö	Styrelseledamot
Hernan Mendoza Galiano	Styrelseledamot
Göte Broström	Styrelsesuppleant

Firmatecknare är Daniel Åhlberg och Johanna Gällström

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig revisor Pontus Ohlsson

Styrelsen har under verksamhetsåret - utöver föreningsstämman - hållit 7 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31
Utöver ordinarie styrelsemöten har styrelsen träffats vid behov.

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 100 800 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

Ekonomi

Föreningens fastigheter har under 2022 fått nya taxeringsvärden.

Taxeringsvärdet för fastigheten Centrum 22:3 uppgår till 66 438 000 kr (fg taxeringsvärde 62 006 000 kr).

Taxeringsvärdet för GA:12 uppgår till 9 393 000 kr varav föreningens andelstal uppgår till 7/13, vilket motsvarar ett taxeringsvärde av 5 057 769 kr (fg taxeringsvärde 4 043 846)kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Under 2022 har justering av eget kapital gjorts i samband med att avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 97 770 kr.

Föreningen har avtal med följande företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB (Upplands Boservice)	Fastighetsskötsel
Certego AB	Portkod, nycklar
E.ON	Elnät
Vafab	Sophämtning
Telia AB	Bredband, telefoni, tv
Moderna Försäkringar	Fastighetsförsäkring
Gumsen Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Ernst & Young Aktiebolag	Revisor
Securitas AB	Rondering
Your Block AB	Hemsida/App

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avhårdare installerades
- Flertalet övervakningskameror installerades för att kunna få kontroll på skadegörelse mm.
- Föreningens första höjning av avgiftshyran beslutades med 5 %, från och med den 1 januari 2023, . Ytterligare höjning under 2023 kommer att krävas.
- Amorteringen sänktes från Nov 2022 för att kompensera för ökade utgifter med avseende på el mm.
- Fastighet

Under året har ett fortsatt löpande arbete genomförts när det gäller föreningens byggnader och mark,

Dialog med HSB Boservice i Uppland AB gällande underhåll och städning har kontinuerligt skett.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäderna de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 562 248	2 583 877	2 518 397	2 693 937
Resultat efter finansiella poster	-1 819 537	-2 402 332	-982 136	-864 726
Soliditet %	72	72	72	72

Definition av nyckeltal, se noter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Under året har föreningen inte haft behov av att höja avgifterna tack vare de marginalerna som funnits att kunna täcka de ökade kostnaderna. Föreningens ekonomi är fortfarande god men om trenden med en högre inflation fortsätter, kan föreningen komma att behöva höja avgifterna under 2023.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	114 400 000	293 310	-2 435 585	-2 402 332	109 855 392
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		97 770	-97 770		-
Omföring av föreg års vinst			-2 402 333	2 402 332	-
Årets resultat				-1 819 537	-1 819 537
Vid årets slut	114 400 000	391 080	-4 935 688	-1 819 537	108 035 855

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 935 688
årets resultat	-1 819 537
Totalt	-6 755 225
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	97 770
balanseras i ny räkning	-6 852 995
Summa	-6 755 225

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 562 248	2 583 877
Övriga rörelseintäkter	2	34 315	100
Summa rörelseintäkter		2 596 563	2 583 977
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 523 487	-1 040 669
Övriga externa kostnader	4	-251 924	-282 448
Personalkostnader	5	-131 563	-129 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 677 894	-1 645 443
Summa rörelsekostnader		-3 584 868	-3 097 715
Rörelseresultat		-988 305	-513 738
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	10	-57 663	-1 133 185
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-773 574	-755 409
Summa finansiella poster		-831 232	-1 888 594
Resultat efter finansiella poster		-1 819 537	-2 402 332
Resultat före skatt		-1 819 537	-2 402 332
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-1 819 537	-2 402 332

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	139 690 012	141 281 424
Inventarier, verktyg och installationer	9	414 733	316 965
Summa materiella anläggningstillgångar		140 104 745	141 598 389
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsförening	10	9 490 402	9 548 065
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 490 402	9 548 065
Summa anläggningstillgångar		149 595 147	151 146 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 463
Övriga fordringar		59 392	295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 916	37 947
Summa kortfristiga fordringar		113 308	40 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		476 720	1 020 660
Summa kassa och bank		476 720	1 020 660
Summa omsättningstillgångar		590 028	1 061 365
SUMMA TILLGÅNGAR		150 185 175	152 207 819

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		114 400 000	114 400 000
Fond för yttre underhåll		391 080	293 310
Summa bundet eget kapital		114 791 080	114 693 310
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 935 688	-2 435 585
Årets resultat		-1 819 537	-2 402 332
Summa fritt eget kapital		-6 755 225	-4 837 917
Summa eget kapital		108 035 855	109 855 393
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 14	14 870 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		14 870 000	30 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	26 280 000	11 710 000
Leverantörsskulder		300 932	172 489
Skatteskulder		72 957	124 996
Övriga kortfristiga skulder		68 959	74 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	556 472	270 236
Summa kortfristiga skulder		27 279 320	12 352 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 185 175	152 207 819

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 819 537	-2 402 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 735 557	2 778 628
		-83 980	376 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-83 980	376 296
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-72 603	-5 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		356 893	-156 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten		200 310	213 961
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-184 250	-100 996
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-184 250	-100 996
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-560 000	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-560 000	-430 000
Årets kassaflöde		-543 940	-317 035
Likvida medel vid årets början		1 020 660	1 337 695
Likvida medel vid årets slut		476 720	1 020 660

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Byggnader

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00

Inventarier, verktyg och installationer

	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Inventarier	5	20,00
Byggnadsinventarier	5	20,00

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 460 852	2 460 852
Fakturerade fastighetsskatter	9 672	27 324
Övrig nettoomsättning	91 724	95 701
Summa nettoomsättning	2 562 248	2 583 877
Övriga rörelseintäkter	34 315	100
Summa	2 596 563	2 583 977

Not 3 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	228 000	343 442
Snöröjning	16 228	-
Städning	5 518	-
Övriga serviceavtal	89 414	-
Reparationer	70 323	-
Underhåll	81 954	-
Fastighetsel	378 496	256 920
Uppvärmning	93 649	113 803
Vatten och avlopp	147 635	127 825
Sopor och avfall	105 597	111 139
Fastighetsförsäkring	16 202	7 348
Samfällighetsavgift	195 416	-
Fastighetsskatt	72 957	57 856
Bredband/TV/Digitala tjänster	22 098	21 037
Övriga driftkostnader	-	1 299
Summa driftkostnader föreningen	1 523 487	1 040 669

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	86 068	101 512
Revision	75 649	31 875
Övriga förvaltningskostnader	49 944	70 420
Övriga externa kostnader	40 263	78 641
	251 924	282 448

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	100 800	2 000
Sociala avgifter	30 763	30 555
Summa	131 563	32 555

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 100 800 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 591 412	1 591 412
Inventarier, verktyg och installationer	86 482	54 031
Totalt	1 677 894	1 645 443

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	773 574	755 409
Summa	773 574	755 409

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	146 718 750	146 718 750
Vid årets slut	146 718 750	146 718 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 437 326	-3 845 914
-Årets avskrivning	-1 591 412	-1 591 412
Vid årets slut	-7 028 738	-5 437 326
Redovisat värde vid årets slut	139 690 012	141 281 424
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	96 586 001	96 586 001
Bokfört värde mark	50 132 749	50 132 749
Redovisat värde vid årets slut	146 718 750	146 718 750
Taxeringsvärden byggnader	56 843 000	50 441 000
Taxeringsvärden mark	14 653 131	11 565 000
Totalt	71 496 131	62 006 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	370 996	270 000
-Nyanskaffningar	184 250	100 996
	<u>555 246</u>	<u>370 996</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-54 031	-
-Årets avskrivning	-86 482	-54 031
	<u>-140 513</u>	<u>-54 031</u>
Redovisat värde vid årets slut	414 733	316 965

Not 10 Andelar i finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 681 250	10 681 250
Vid årets slut	10 681 250	10 681 250
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 133 185	-
-Årets nedskrivningar	-57 663	-1 133 185
	<u>-1 190 848</u>	<u>-1 133 185</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 490 402	9 548 065

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	53 916	37 947
	<u>53 916</u>	<u>37 947</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	14 870 000	30 000 000
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	26 280 000	11 710 000
	<u>41 150 000</u>	<u>41 710 000</u>

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar*	43 000 000	43 000 000
	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>

*Uttagna pantbrev i fastigheten Enköping Centrum 22:3, Enköping

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,560	2024-11-25	14 870 000	15 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	2,150	2023-11-24	15 000 000	15 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	3,25	rörligt 3 månader	11 280 000	11 710 000
			41 150 000	41 710 000

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	26 280 000	11 710 000
inom 1-5 år	14 870 000	30 000 000

Uppskattad långfristig skuld efter 5 år	38 350 000	38 910 000
---	------------	------------

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	88 309	62 970
Förutbetalda hyresinkomster	207 833	142 349
Upplupna drift/avtalskostnader	220 330	-
Upplupna revisionskostnader	40 000	-
Övriga interimsskulder	-	64 917
	556 472	270 236

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar *1	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Enköping Centrum 22:3, Enköping

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Föreningen höjde årsavgiften med 5 %, från och med den 1 januari 2023.
- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

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 (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Underskrifter

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johanna Gällström
Styrelseledamot

Margit Inersjö
Styrelseledamot

Isabell Inersjö
Styrelseledamot

Daniel Åhlberg
Styrelseledamot, ordförande

Hernan Mendoza Galiano
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Nils Daniel Åhlberg 197504077152

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Pausfågeln

a3a080ca-8de4-445e-90ff-649283c5f053 - 2023-05-05 03:29:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7ee37c2b-aa66-4dfe-8a4e-d703fdbb9d72 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HERNAN MENDOZA GALIANO 9209205492

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Pausfågeln

8405cde8-ffb7-4b96-b923-b9b865cda0fe - 2023-05-05 07:33:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 45f071fe-0248-4aa8-b08b-53fa796a641d - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Margit Tuulikki Inersjö 196506288940

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Pausfågeln

4ef9e180-6890-432f-8da8-591d62aee692 - 2023-05-05 08:00:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ccf51b5a-3216-4808-ac90-b5b87f544556 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Isabelle Inersjö 9107135064

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF pausfågeln

9dd5e041-9305-4ea8-be32-5a3485f1af3b - 2023-05-05 11:53:19 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5b1350ce-f91c-44f1-9593-7001ac4c1bdd - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Karin Johanna Birgitta Gällström 196901071404

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Pausfågeln

17f68744-61e8-4212-994f-422f0b0fce15 - 2023-05-05 11:55:53 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 143aca7e-0c3b-4fdf-bff8-ea835a72fd13 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PONTUS OHLSSON 8408317892

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY

9af1dc43-a167-4f0e-baab-410b23c97d1d - 2023-05-05 13:53:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 118ebbe6-ccd8-4f7d-959c-143b7ba216d1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	författare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pausfågeln, org.nr 769616-9312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pausfågeln 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.

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 *Revisorns 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-05 10:54:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>