

Årsredovisning för

Brf Körsbärsparken

769635-9616

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Körsbärsparken, 769635-9616 får härmed avge årsredovisning för 2022. 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 åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nykvarn.

Föreningen

Föreningen bildades och registrerades 2018.
Föreningen förvärvade under 2018 fastigheten Grytan 16.
Samtliga 43 bostäder är upplåtna med bostadsrätt.
Under året har 10 stycken överlåtelse ägt rum. Vid årets utgång hade föreningen 58 medlemmar, vid årets början var antal medlemmar 54 stycken.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 5 maj 2022.

Ordförande:

Emma Ahtonen

Ordinarie ledamöter

Dennis Hjortsberg
Filip Nyberg
Kauko Antero Mäkinen
David Mihic
Erik Sigward
Emelie Henriksson

Revisor

Christian Kromnér, Revise

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.
Den ordinarie föreningsstämman hölls den 5 maj 2022.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Grytan 16
Adress: Centrumvägen 4
Byggår: 2018
Total boyta: 2 369 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppsägning av FF som fastighetsförvaltare och hyreshöjning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020-12-31
Nettoomsättning	1 785 933	1 763 134	1 705 931
Resultat efter finansiella poster	-858 545	-404 598	-1 338 102
Soliditet, %	75	75	74
Balansomslutning	114 279 972	115 570 879	116 995 376
Årsavgift per kvm	692	685	675
Lån per kvm	12 026	12 153	12 292
Elkostnad per kvm	94	55	32

Förändring eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 865 000	65 600	-2 343 710	-404 598
Resultat disp enligt stämmobeslut			-404 598	404 598
Fonddispo enl årsstämmobeslut		39 400	-39 400	
Årets resultat				-858 545
Belopp vid årets slut	88 865 000	105 000	-2 787 708	-858 545

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 787 708
årets resultat	-858 545
Totalt	-3 646 253
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-57 400
balanseras i ny räkning	-3 588 853
Summa	-3 646 253

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 785 933	1 763 134
		<u>1 785 933</u>	<u>1 763 134</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-460 633	-116 705
Övriga externa kostnader		-97 410	-95 356
Personalkostnader		-182 810	-49 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 529 652	-1 529 652
Rörelseresultat		<u>-484 572</u>	<u>-28 470</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 973	-376 128
Resultat efter finansiella poster		<u>-858 545</u>	<u>-404 598</u>
Resultat före skatt		<u>-858 545</u>	<u>-404 598</u>
Årets resultat		<u>-858 545</u>	<u>-404 598</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	112 358 893	113 888 545
		112 358 893	113 888 545
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		112 408 893	113 938 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 819	4 188
Fordringar hos koncernföretag		8 342	2 000
Övriga fordringar		7 279	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 967	39 650
		57 407	45 838
Kassa och bank		1 813 672	1 586 496
Summa omsättningstillgångar		1 871 079	1 632 334
SUMMA TILLGÅNGAR		114 279 972	115 570 879

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		88 865 000	88 865 000
Fond för yttre underhåll		105 000	65 600
		<u>88 970 000</u>	<u>88 930 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 787 708	-2 343 710
Årets resultat		-858 545	-404 598
		<u>-3 646 253</u>	<u>-2 748 308</u>
Summa eget kapital		<u>85 323 747</u>	<u>86 182 292</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	18 849 783	18 849 783
		<u>18 849 783</u>	<u>18 849 783</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	9 638 887	9 940 141
Leverantörsskulder		28 814	46 063
Övriga kortfristiga skulder		-	8 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	438 741	543 840
		<u>10 106 442</u>	<u>10 538 804</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 279 972</u>	<u>115 570 879</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Första året med K3, Övergången har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	100 år
Värme/Sanitet	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr/Regler	15 år
Restpost	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomsskatt om 21,4%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tar upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Swedbank. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 641 196	1 618 729
Vatten (moms)	22 195	22 264
Varmvatten (moms)	39 718	37 822
El (moms)	82 818	84 315
Öresavrudning	6	4
Summa	1 785 933	1 763 134

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	51 229	41 670
Städning	38 759	41 670
Serviceavtal	10 537	9 126
Hiss	13 042	25 545
Reparation & underhåll	86 545	43 994
El	222 721	130 492
Fjärrvärme *	46 618	-80 020
Vatten *	-100 504	-228 279
Renhållning	62 016	57 278
Försäkringspremier	23 633	22 835
Samfällighetsavgift		50 000
Övriga kostnader	6 037	2 394
Summa	460 633	116 705

* Fjärrvärme och vatten faktureras i efterskott från Grytans Samfällighetsförening.

Beräknade upplupna kostnader för fjärrvärme och vatten för 2020 var för stora jämfört med verkligt utfall, därav ett underskott på de kontona under 2021.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	118 477 500	118 477 500
Vid årets slut	118 477 500	118 477 500
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 588 955	-3 059 304
-Årets avskrivning	-1 529 652	-1 529 652
Vid årets slut	-6 118 607	-4 588 956
Redovisat värde vid årets slut	112 358 893	113 888 544
Bokfört värde byggnader	75 390 309	76 919 961
Bokfört värde mark	36 968 584	36 968 584
Redovisat värde vid årets slut	112 358 893	113 888 545

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Nykvarn Hyresrätter 2 AB, 559181-1608, Stockholm		100	50 000
			50 000

Not 6 Långfristiga skulder

	löptid	ränta	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 2951477161	2026-02-25	0,84%	9 238 674	9 345 482
Swedbank 2951477260	2023-04-25	1,50%	9 638 887	9 722 221
Swedbank 2951477278	2024-04-25	1,59%	9 611 109	9 722 221
			28 488 670	28 789 924

Nästa års amortering beräknas uppgå till	301 254	329 032
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	9 555 553	9 611 109
	9 856 807	9 940 141

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 205 016	1 316 128
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl.omsatta lån)	26 982 400	27 144 764

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	46 424	33 844
Förutbetalda avgifter	164 522	165 121
Kundutbetalningar på väg	7 297	
Upplupna kostnader	220 498	344 875
	438 741	543 840

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Nykvarn, datum enligt digital signering

Emma Ahtonen
Styrelseordförande

Dennis Hjortsberg

Filip Nyberg

Kauko Antero Mäkinen

David Mihic

Erik Sigward

Emelie Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Christian Kromnér, Revis
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 juni 2023



ÅR brf körbärsparken 230601.pdf
(104328 byte)
SHA-512: cc41252e6e02c0387c1160764dbf2707d254f
4546725db9bfdde932464bde9d7e551c94cb09ce690507
50aa3917168c29d903628f42eac339f0623c3c6b92fcb

Underskrifter

2023-06-02 15:12:18 (CET)



Emma Ahtonen

emaht@arlafoods.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 15:52:37 (CET)



Bo Dennis Hjortsberg

dennis_hjortsberg@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 17:30:19 (CET)



Erik Sigward

erik.sigward@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 18:04:18 (CET)



David Mihic

dawemih@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 18:41:46 (CET)



Filip Nyberg

filip.nyberg@ncc.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 18:50:47 (CET)



Kauko Mäkinen

kauko.makinen@icloud.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 19:34:19 (CET)



Emelie Henriksson

henriksson_94_@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-05 10:24:57 (CET)



Christian Robert Kromnér

christian@revise.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bae4926b24361cea75c19e7ee8772e6f6e2b5c2f2c0203c481d77a40a0cf9290748fde62b160322496d65ce9a7a386a8e7fd38941c35a7acbe73d48b9a5a2610



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Körsbärsparken

Org.nr 769635-9616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Körsbärsparken för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Körbärsparken för räkenskapsåret 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 juni 2023



Revisionsberättelse 2022.pdf

(346398 byte)
SHA-512: fe5d3f86fc77e9efa5b7ca7c61634aa2ea026
c5a303d4c94375cfb7fb47675ccc4f818829a29e5b0512
536270d692a21d50a25584357fd1db4b44bd5f4449900

Underskrifter

2023-06-05 10:24:09 (CET)



Christian Robert Kromnér

christian@revise.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
59f47135445340c7095f20a58e199aca1bfb8f6293e5d28a92c0c91aa215df71fe4ec41bec0ae126201799a97b1f72660de04864d1135e1b97aeae33f018a708



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.