



# Årsredovisning 2023



## Brf Pralinen 1

Org nr 769614-0115

---

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pralinen 1, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 november 2020.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stiftelsen 6 i Sundbyberg kommun. Föreningen består av ett flerfamiljshus med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 4 615 kvm samt en lokal med en total lokalarea (LOA) om ca 61 kvm. Föreningen har 33 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning, Stiftelsen GA2, inom kvarteret tillsammans med Brf Signallodet 1.

#### Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, el, tele och TV-antenn. Fastigheten har även ett belastande servitut för gemensam garageinfart med grannföreningen.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2023 är 1 589 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 161 271 000 kr, varav byggnadsvärdet är 105 827 000 kr och markvärdet 55 444 000 kr. Värdeåret är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighets förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med Nordstaden Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 oktober 2006.

Arvoden

Till styrelsen utgår arvode med 350 kr per timme för nedlagd tid.  
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och omsättningstid framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars-Erik Gustafsson
	Joel Svenblad
	Göran Modin
	Nicoletta Pihl

Suppleanter	Helena Laxén
	Leif Nyman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft sex (sju) protokollförda sammanträden.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,94	87,53	87,51	88,46

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### 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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 180 000	2 303 486	-4 707 469	-667 419	127 108 598
Disposition av föregående års resultat:		201 000	-868 419	667 419	0
Årets resultat				-798 149	-798 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>130 180 000</b>	<b>2 504 486</b>	<b>-5 575 888</b>	<b>-798 149</b>	<b>126 310 449</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 575 889
årets förlust	-798 149
	<b>-6 374 038</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	201 000
ianspråktagande av yttre fond	-123 000
i ny räkning överföres	-6 452 038
	<b>-6 374 038</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 834 239	3 710 218
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 834 239</b>	<b>3 710 218</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 002 622	-1 927 798
Övriga externa kostnader	4	-480 898	-464 244
Personalkostnader	5	-212 990	-138 944
Avskrivningar		-1 367 092	-1 367 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 063 603</b>	<b>-3 898 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-229 363</b>	<b>-187 861</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 607	174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 393	-479 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-568 786</b>	<b>-479 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-798 149</b>	<b>-667 419</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-798 149</b>	<b>-667 419</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	170 280 187	171 647 279
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 280 187</b>	<b>171 647 279</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>170 327 687</b>	<b>171 694 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99	42 236
Övriga fordringar	8	3 002 037	2 795 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	94 868	52 608
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 097 004</b>	<b>2 890 525</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 073	1 055
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 073</b>	<b>1 055</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 098 077</b>	<b>2 891 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 425 764</b>	<b>174 586 359</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		130 180 000	130 180 000
Fond för yttre underhåll		2 504 486	2 303 486
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 684 486</b>	<b>132 483 486</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 575 889	-4 707 469
Årets resultat		-798 149	-667 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 374 038</b>	<b>-5 374 888</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>126 310 448</b>	<b>127 108 598</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	26 000 000	44 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 000 000</b>	<b>44 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 977 500	2 477 500
Leverantörsskulder		250 316	123 125
Skatteskulder	11	301 224	285 734
Övriga skulder	12	51 581	32 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	534 695	558 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 115 316</b>	<b>3 477 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 425 764</b>	<b>174 586 359</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-798 149	-667 419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 367 092	1 367 092
Förändring skatteskuld/fordran		15 490	12 970
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>584 433</b>	<b>712 643</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		42 137	-42 236
Förändring av kortfristiga fordringar		-95 685	44 112
Förändring av leverantörsskulder		127 190	29 732
Förändring av kortfristiga skulder		-5 127	-53 703
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>652 948</b>	<b>690 548</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder		-500 000	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>152 948</b>	<b>190 548</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 636 755	2 446 209
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 789 703</b>	<b>2 636 757</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Laddstolpar garage	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 003 293	3 003 348
Hyror lokaler	84 000	70 000
P-plats och garage	326 426	326 472
Laddstolpar el-bilar	6 900	0
Elavgifter	215 041	244 225
Värmeavgifter	5 800	0
Garagekostnader Signallodet	40 321	41 701
Betalningspåminnelse	180	780
Försäkringsersättningar	141 465	0
Övriga intäkter	10 813	23 692
	<b>3 834 239</b>	<b>3 710 218</b>

I årsavgifter ingår fastighetsel, värme, vatten och avfallshantering.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	126 973	121 659
Städkostnader	102 927	106 079
Hyra av entrémattor	8 414	3 514
Snöröjning/sandning	51 534	27 619
Serviceavtal	12 165	0
Hisskostnader	113 598	105 147
Portar	2 241	7 503
Besiktningkostnader	8 958	23 220
Övriga serviceavtal	0	4 125
Trivselåtgärder	484	797
Reparationer	124 009	38 190
Planerat underhåll	123 018	161 498
Fastighetsel	321 704	330 645
Uppvärmning	504 385	482 119
Vatten och avlopp	216 549	211 307
Avfallshantering	166 442	170 698
Försäkringskostnader	48 303	41 471
Bredband	49 421	49 500
Förbrukningsinventarier	14 938	1 878
Förbrukningsmaterial	6 559	40 829
	<b>2 002 622</b>	<b>1 927 798</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	52 710	52 710
Fastighetsavgift	100 107	95 697
Porto	1 473	1 713
Laddstolpar	2 800	0
Föreningsgemensamma kostnader	25 834	18 000
Revisionsarvode	27 000	26 858
Ekonomisk förvaltning	122 528	102 728
Bankkostnader	2 696	624
Bredband (föreningens eget)	5 079	4 679
Konsultarvoden	0	20 298
Juridisk konsultation	117 082	82 424
Medlems-/föreningsavgifter	6 560	6 470
Årsredovisning tryck	8 569	6 563
Övriga poster	8 459	45 480
	<b>480 897</b>	<b>464 244</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode*	183 225	125 400
Sociala avgifter	29 765	13 544
	<b>212 990</b>	<b>138 944</b>

\*Varav 25 900 kr utbetalt år 2023 avser arvode för år 2022.

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	129 367 805	129 367 805
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 367 805</b>	<b>129 367 805</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-13 727 977	-12 372 231
Årets avskrivningar	-1 355 746	-1 355 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 083 723</b>	<b>-13 727 977</b>
Redovisat värde mark	55 900 000	55 900 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>55 900 000</b>	<b>55 900 000</b>
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 815	146 815
Ackumulerade avskrivningar	-39 364	-28 018
Årets avskrivningar	-11 346	-11 346
<b>Utgående ackumulerat värde markanläggningar</b>	<b>96 105</b>	<b>107 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 280 187</b>	<b>171 647 279</b>
Taxeringsvärden byggnader	105 827 000	105 827 000
Taxeringsvärden mark	55 444 000	55 444 000
	<b>161 271 000</b>	<b>161 271 000</b>

### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25 st aktier à 1 900 kr. Aktierna (värde) är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln december 2013 med aktien.

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	173 084	159 968
Avräkningskonto förvaltare	2 788 631	2 635 700
Fordran Danske Bank, felaktig bankkostnad	0	13
Gemensamma garagekostnader	40 322	0
	<b>3 002 037</b>	<b>2 795 681</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	4 988	0
Fastighetsskötsel	33 404	31 411
Försäkringspremie	16 833	14 637
Ekonomisk förvaltning	26 146	0
Medlemskap branschorganisation	6 560	6 560
Elavläsning	5 746	0
Upplupen hyresintäkt	1 191	0
	<b>94 868</b>	<b>52 608</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,97	2025-04-15	16 500 000	16 500 000
Nordea	4,67	2024-03-10	1 977 500	2 477 500
Handelsbanken	1,20	2024-03-01	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	0,9	2026-03-01	9 500 000	9 500 000
			<b>45 977 500</b>	<b>46 477 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 977 500	-2 977 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 19 977 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr varav 500 000 kr ingår i lån som förfaller

### Not 11 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	148 407	137 327
Beräknad fastighetsskatt	52 710	52 710
Beräknad fastighetsavgift	100 107	95 697
	<b>301 224</b>	<b>285 734</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Depositionsavgifter	18 400	19 900
Moms	-583	3 996
Personalskatt	18 532	6 720
Sociala avgifter	10 947	2 287
Övriga skulder	4 285	0
	<b>51 581</b>	<b>32 903</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	59 391	43 518
Revision	46 146	34 292
Fastighetsskötsel	1 331	0
Fastighetsel	36 051	40 031
Fjärrvärme	77 232	71 787
Avfallshantering	1 899	7 836
Reparationer	8 883	9 369
Snöröjningsjour	0	7 212
Juridisk konsultation	0	38 250
Förutbetalda avgifter och hyror	303 762	306 205
	<b>534 695</b>	<b>558 500</b>



**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joel Svenblad

Göran Modin

Nicoletta Pihl

Leif Nyman

I egenskap av suppleant för Lars-Erik Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur  
BoRevision i Sverige AB

Joakim Mattsson  
Revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Pralinen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-30 07:39:00

Dokumentet är undertecknat av:

 GÖRAN MODIN (19541004XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 14:33:29
 JOEL SVENBLAD (19780625XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 12:02:28
 Nickoletta Pihl (19790211XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 11:58:07
 LEIF NYMAN (19480320XXXX) Ledamot	2024-05-29 12:04:23
 Joakim Mattsson (19691123XXXX) Revisor	2024-05-30 07:39:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Pralinen.pdf (290271 byte)

1C1ACE16A5DF5DAE4E785D88A8F2468A6C390F3FEA60CB0435CB6D9B6FBBA81034394FB71FD6819A7231  
502BE0F43AB494FC5F78436E9BBA3B2C0FAA1AC7D00F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pralinen 1, org.nr. 769614-0115

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pralinen 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 2023 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 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 uppger, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pralinen 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# 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."

**Joakim Mattsson**

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-30 05:37:06 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](mailto: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>