

Årsredovisning 2022

BRF PAGEN 15

716421-7973



KUNGSHOLMEN
STOCKHOLM

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PAGEN 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen, som registrerades 1992-02-10, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en *äkta* bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger tomträtten Pagen 15 i Västermalms församling, Stockholms stad. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i sju våningar med två butikslokaler och inredd vind.

Under året har 2 (3) lägenheter överlåtits. Av föreningens 40 lägenheter är 40 (39) lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Pagen 15 har även två uthyrda lokaler. Den större lokalen hyrs ut till Coop, den mindre till snabbmatsrestaurangen Zócalo.

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

STYRELSEN

Styrelsen har sitt säte i Stockholm och har haft följande sammansättning:

Håkan Jönsson	Ordförande
Andreas Karlsson	Ekonomiansvarig
Anders Burholm	Sekreterare
Jens Stanfield	Ledamot
Carmen Arroyo	Ledamot
Lena Ahliny	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Ahliny och Margareta Utter.

FIRMATECKNING

Föreningens firma är Brf Pagen 15 och tecknas av styrelsen - två i förening

AUKTORISERAD REVISOR

Selver Krpuljevic

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Med ny franchisetagare till snabbmatsrestaurangen Zócalo har verksamheten varit problemfri och hyresinbetalningarna fungerat klanderfritt. Moderbolagets hyresskuld, som är kopplad till pandemin, har återbetalats. Av totalt sex återstår nu en inbetalning om 20 000 kr.

Den brandhärjade och av tobaksrök helt förstörda lägenheten (nr 021) har totalrenoverats till nyskick. För brandskadorna har viss ersättning utbetalats av Trygg-Hansa. Lägenheten kommer att säljas som bostadsrätt i början av 2023.

Renoveringen av fasaden mot Scheelegatan/Kungsholmsgatan har fortsatt med målning av fönsterbleck och balkonggaller. De murkna utvändiga kolonnerna på plan 6 har ersatts med nya. Viss spackling av fogar har också utförts. Fasadrenoveringen som till och från pågått sedan 2019 är därmed avslutad.

Utökad sopsortering har möjliggjorts genom ommöblering i soprummen och insamling av matavfall ska starta i början av 2023. Föreningen har därmed anpassat sin sophantering till de lagar och regler om avfall som nyligen trätt i kraft.

I budgeten för 2023 finns medel avsatta för utbyte och renovering av husets ventilationssystem samt reparation av vissa avloppsstammar i källaren.

Rensning av köks- och badrumsavlopp (stamspolning) kommer också att utföras under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 352 962	3 540 944	3 433 995	3 774 781
Resultat efter fin. poster	-1 633 010	-324 288	395 290	407 702
Soliditet, %	73	76	76	76
Yttre fond	1 927 742	2 048 532	1 734 732	1 731 683
Taxeringsvärde	168 400 000	127 800 000	127 800 000	127 800 000
Bostadsyta, kvm	3 175	3 175	3 175	3 175
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	438	438	478	478
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 246	2 269	2 293	2 317
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	0,89	0,85	0,78
Belåningsgrad, %	23,71	23,67	23,63	23,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 168 927	-	-	14 168 927
Upplåtelseavgifter	9 471 228	-	-	9 471 228
Fond, yttre underhåll	2 048 532	-	-120 790	1 927 742
Balanserat resultat	1 305 346	-324 288	120 790	1 101 848
Årets resultat	-324 288	324 288	-1 633 010	-1 633 010
Eget kapital	26 669 745	0	-1 633 010	25 036 735

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 101 848
Årets resultat	-1 633 010
Totalt	<u>-531 162</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	313 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-507 119
Balanseras i ny räkning	-337 843
	<u><u>-531 162</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 352 962	3 540 944
Rörelseintäkter		275 379	0
Summa rörelseintäkter		3 628 341	3 540 944
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 337 512	-2 878 684
Övriga externa kostnader	8	-246 414	-322 944
Personalkostnader	9	-130 572	-155 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 824	-442 824
Summa rörelsekostnader		-5 157 322	-3 799 789
RÖRELSERESULTAT		-1 528 982	-258 844
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 207	-65 444
Summa finansiella poster		-104 028	-65 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 633 010	-324 288
ÅRETS RESULTAT		-1 633 010	-324 288

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 073 686	30 438 006
Markanläggningar	12	760 364	811 052
Maskiner och inventarier	13	81 212	109 028
Summa materiella anläggningstillgångar		30 915 262	31 358 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 915 262	31 358 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		208 159	214 716
Övriga fordringar	14	1 534 679	1 110 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	364 280	366 002
Summa kortfristiga fordringar		2 107 118	1 691 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 096 197	1 928 747
Summa kassa och bank		1 096 197	1 928 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 203 315	3 620 132
SUMMA TILLGÅNGAR		34 118 576	34 978 218

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 640 155	23 640 155
Fond för yttre underhåll		1 927 742	2 048 532
Summa bundet eget kapital		25 567 897	25 688 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 101 848	1 305 346
Årets resultat		-1 633 010	-324 288
Summa fritt eget kapital		-531 162	981 058
SUMMA EGET KAPITAL		25 036 735	26 669 745
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		111 300	111 300
Summa långfristiga skulder		111 300	111 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 130 000	7 205 000
Leverantörsskulder		713 277	119 208
Skatteskulder		49 305	12 907
Övriga kortfristiga skulder		193 493	187 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	884 466	672 734
Summa kortfristiga skulder		8 970 541	8 197 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 118 576	34 978 218

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	0	95 568
Hysesintäkter, lokaler	2 021 492	2 033 223
Intäktsreduktion	-124 703	-151 930
Årsavgifter, bostäder	1 357 787	1 357 707
Övriga intäkter	373 765	206 376
Summa	3 628 341	3 540 944

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	76 580	29 880
Fastighetsskötsel	69 266	49 933
Snöskottning	0	9 410
Städning	30 492	29 928
Trädgårdsarbete	7 777	22 913
Övrigt	7 105	0
Summa	191 220	142 064

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	1 485 827	0
Fasader	490 409	0
Gård/markytor	0	7 575
Hissar	6 464	0
Reparationer	111 742	140 611
Summa	2 094 442	148 186

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering lägenhet	0	0
Renovering av gatufasader	0	643 588
Summa	0	643 588

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	219 399	137 723
Sophämtning	116 045	106 012
Uppvärmning	605 945	611 751
Vatten	85 141	105 986
Summa	1 026 529	961 472

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	49 504	49 920
Fastighetsförsäkringar	122 365	118 691
Fastighetsskatt	284 760	246 360
Kabel-TV	9 692	9 403
Tomträttsavgälder	559 000	559 000
Summa	1 025 321	983 374

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	27 708	43 044
Kameral förvaltning	71 250	75 068
Revisionsarvoden	26 946	24 469
Övriga förvaltningskostnader	120 510	180 363
Summa	246 414	322 944

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	34 400	71 143
Sociala avgifter	20 366	19 194
Styrelsearvoden	75 806	65 000
Summa	130 572	155 337

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 207	64 650
Övriga räntekostnader	0	794
Summa	105 207	65 444

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 615 000	39 615 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 615 000	39 615 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 176 994	-8 812 674
Årets avskrivning	-364 320	-364 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 541 314	-9 176 994
Utgående restvärde enligt plan	30 073 686	30 438 006
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 400 000	50 400 000
Taxeringsvärde mark	109 000 000	77 400 000
Summa	168 400 000	127 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 013 810	1 013 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 013 810	1 013 810
Ingående ackumulerad avskrivning	-202 758	-152 070
Årets avskrivning	-50 688	-50 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-253 446	-202 758
Utgående restvärde enligt plan	760 364	811 052

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	332 544	332 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	332 544	332 544
Ingående ackumulerad avskrivning	-223 516	-195 700
Avskrivningar	-27 816	-27 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-251 332	-223 516
Utgående restvärde enligt plan	81 212	109 028
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 146 630	1 071 666
Nabo Räntekonto	340 130	0
Skattekonto	47 919	39 002
Summa	1 534 679	1 110 668
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 480	12 480
Fastighetsskötsel	18 791	10 149
Försäkringspremier	40 993	40 389
Förvaltning	21 388	25 224
Kabel-TV	2 447	2 361
Städning	7 830	7 693
Tomträtt	139 750	139 750
Övr förutb kostn uppl int	109 558	109 558
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 043	18 398
Summa	364 280	366 002

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-25	2,98 %	3 290 000	3 325 000
Stadshypotek	2022-02-01	0,88 %		3 880 000
Stadshypotek	2023-02-02	2,98 %	3 840 000	
Summa			7 130 000	7 205 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 130 000</i>	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 750	16 750
El	34 958	23 666
Förutbetalda avgifter/hyror	684 697	493 259
Uppvärmning	91 952	86 599
Utgiftsräntor	43 061	17 492
Vatten	2 812	26 626
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 235	8 341
Summa	884 466	672 734

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 571 000	44 571 000
Summa	44 571 000	44 571 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Burholm
Sekreterare

Andreas Karlsson
Kassör

Håkan Jönsson
Ordförande

Jens Stanfield
Ledamot

Carmen Arroya
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Selver Krpuljevic
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 22:17

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 24.04.2023 09:38

DOCUMENT ID:
SkxNMf3XQ3

ENVELOPE ID:
B1EGf3XX3-SkxNMf3XQ3

DOCUMENT NAME:
Pagen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS KARLSSON brfglas@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 09:43 24.04.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/07) IP: 89.253.83.252
2. JENS STANFIELD Jens.stanfield@icloud.com	Signed Authenticated	24.04.2023 11:18 24.04.2023 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14) IP: 188.150.8.182
3. Håkan Jönsson nils.hakan@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2023 11:45 24.04.2023 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/24) IP: 95.193.32.251
4. ANDERS BURHOLM andbur57@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 10:31 25.04.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 94.234.107.131
5. CARMEN LINA ARROYO MOSQUERA A carmenlina86@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 18:03 25.04.2023 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/12) IP: 188.149.210.48
6. Selver Krpuljevic selver@r3.se	Signed Authenticated	26.04.2023 22:17 26.04.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22) IP: 90.129.247.16

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pagen 15
Org.nr. 716421-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 15 för år 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 31 december 2022 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.

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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 Brf Pagen 15 för år 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Selver Krpuljevic

b887ee94-6de9-487e-87c9-015bb3c45a35 - 2023-04-26 23:22:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e3dbc1b2-aded-4604-9831-eb88ef4c36f5 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende