

Årsredovisning 2022

BRF LÄSTMAKARNES PÄRLA

769617-3520



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄSTMAKARNES PÄRLA

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-09-12.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 9:3 på adressen Lästmakargatan 9 i Uppsala. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 1 417 kvm.

Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav tio ägs av till föreningen och fyra hyrs av Uppsala Hem.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Karlsson	Ordförande
Martin Hallnemo	Ledamot
Christoffer Gradin	Ledamot
Lotta Eriksson	Suppleant
Sandra Andersson	Suppleant

VALBEREDNING

Sebastian Olofsson, Jakob Branzell.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

REVISORER

Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan.

Värdeår för föreningens fastighet är 1948.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013	Tvättstuga
2013	Gym
2013	Föreningslokal
2014	Trapphus
2015	Balkonger
2017	Stammar i källarplan
2017	Branddörrar lägenheter
2018	Avgasare fjärrvärme
2018	Fiber
2018	OVK-besiktning
2018	Armaturer bytt i trapphuset 9A
2019	Armaturer bytt i trapphuset 9B
2020	Renovering av fasad
2020	Dränering kring grund
2021	Fixad utemiljö
2022	Stensättning uteplats

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Stadgar

Nya stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-15 och extrastämma 2018-06-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har kollat på olika alternativ för tv (och även eventuellt bredband). Beslut tas tidigt 2023.
- Stensättning uteplats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 135 980	1 135 080	1 135 480	1 121 837
Resultat efter fin. poster	59 169	-64 110	-1 515 031	-95 644
Soliditet, %	73	73	65	67
Yttre fond	28 260	28 260	314 982	286 722
Taxeringsvärde	20 600 000	13 942 000	13 942 000	13 942 000
Bostadsyta, kvm	1 499	1 499	1 499	1 499
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	737	737	737	721
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 275	4 343	5 999	5 993
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	0,92	0,99	1,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	16 152 000	-	-	16 152 000
Upplåtelseavgifter	4 128 000	-	-	4 128 000
Fond, yttre underhåll	28 260	-	-	28 260
Balanserat resultat	-2 965 287	-64 110	-	-3 029 397
Årets resultat	-64 110	64 110	59 169	59 169
Eget kapital	17 278 863	0	59 169	17 338 032

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 029 397
Årets resultat	59 169
Totalt	-2 970 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	28 260
Balanseras i ny räkning	-2 998 488
	-2 970 228

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		1 135 980	1 135 080
Rörelseintäkter		2 786	-1
Summa rörelseintäkter		1 138 766	1 135 079
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-558 960	-675 378
Övriga externa kostnader	8	-92 330	-98 596
Personalkostnader	9	-100 090	-99 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 862	-255 631
Summa rörelsekostnader		-994 242	-1 129 596
RÖRELSERESULTAT		144 524	5 483
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 870	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-87 225	-69 593
Summa finansiella poster		-85 355	-69 593
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 169	-64 110
ÅRETS RESULTAT		59 169	-64 110

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 377 178	22 597 153
Maskiner och inventarier	12	87 843	110 730
Summa materiella anläggningstillgångar		22 465 021	22 707 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 465 021	22 707 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 966	11 401
Övriga fordringar	13	1 565	6 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 824	60 967
Summa kortfristiga fordringar		68 355	78 954
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 228 564	1 003 649
Summa kassa och bank		1 228 564	1 003 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 296 919	1 082 603
SUMMA TILLGÅNGAR		23 761 940	23 790 486

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 280 000	20 280 000
Fond för yttre underhåll		28 260	28 260
Summa bundet eget kapital		20 308 260	20 308 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 029 397	-2 965 287
Årets resultat		59 169	-64 110
Summa fritt eget kapital		-2 970 228	-3 029 397
SUMMA EGET KAPITAL		17 338 032	17 278 863
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 212 000	6 315 611
Leverantörsskulder		17 693	18 512
Skatteskulder		6 434	5 142
Övriga kortfristiga skulder		16 918	15 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170 863	156 629
Summa kortfristiga skulder		6 423 908	6 511 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 761 940	23 790 486

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 003 649	3 659 628
Resultat efter finansiella poster	59 169	-64 110
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	242 862	255 631
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	302 031	191 521
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 599	-10 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 285	-262 296
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	323 915	-81 730
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-99 000	-2 574 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 000	-2 574 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	224 915	-2 655 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 228 564	1 003 649

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lästmakarns pärla 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	4-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	176 988	176 988
Hysesintäkter, p-platser	50 700	49 800
Intäktsreduktion	-2 976	-2 976
Årsavgifter, bostäder	911 268	911 268
Övriga intäkter	2 786	-1
Summa	1 138 766	1 135 079

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	16 463
Fastighetsskötsel	560	2 259
Snöskottning	0	10 290
Trädgårdsarbete	1 541	0
Summa	2 101	29 012

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	26 252	45 408
Summa	26 252	45 408

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Tätning av grund	0	0
Övrigt	0	107 432
Summa	0	107 432

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	53 004	45 642
Sophämtning	48 036	38 810
Uppvärmning	206 108	206 074
Vatten	80 225	84 964
Summa	387 373	375 490

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	20 397	19 582
Fastighetsskatt	48 608	41 826
Kabel-TV	31 964	31 046
Övrigt	42 265	25 582
Summa	143 234	118 036

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	2 225
Kameral förvaltning	44 104	43 200
Revisionsarvoden	22 588	22 750
Övriga förvaltningskostnader	25 638	30 421
Summa	92 330	98 596

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	18 200	0
Löner, tjänstemän	13 000	30 100
Sociala avgifter	18 890	18 891
Styrelsearvoden	50 000	51 000
Summa	100 090	99 991

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87 007	69 588
Övriga räntekostnader	218	5
Summa	87 225	69 593

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 771 869	24 771 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 771 869	24 771 869
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 174 716	-1 949 404
Årets avskrivning	-219 975	-225 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 394 691	-2 174 716
Utgående restvärde enligt plan	22 377 178	22 597 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 769 980</i>	<i>5 769 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	4 542 000
Summa	20 600 000	13 942 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	427 971	427 971
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	427 971	427 971
Ingående ackumulerad avskrivning	-317 241	-286 922
Avskrivningar	-22 887	-30 319
Utgående ackumulerad avskrivning	-340 128	-317 241
Utgående restvärde enligt plan	87 843	110 730

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	348
Skattekonto	1 565	6 238
Summa	1 565	6 586

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	19 698	18 606
Förvaltning	11 649	11 026
Kabel-TV	5 765	7 990
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 712	23 345
Summa	61 824	60 967

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-07-31	2,49 %	6 212 000	6 311 000
Summa			6 212 000	6 311 000
Varav kortfristig del			6 212 000	
Varav avser amortering inom 12 månader			99 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	4 912	4 126
Förutbetalda avgifter/hyror	94 640	94 640
Uppvärmning	32 982	33 105
Utgiftsräntor	29 742	16 514
Vatten	5 561	5 779
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 026	2 466
Summa	170 863	156 629

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
Summa	9 900 000	9 900 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christoffer Gradin
Ledamot

Håkan Karlsson
Ordförande

Martin Hallnemo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Patrik Nygard
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2023 12:02

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 25.04.2023 08:18

DOCUMENT ID:

HJxWnglHQh

ENVELOPE ID:

SJ-hggrQn-HJxWnglHQh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Lästmakrens pärla.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HALLNEMO Martin.hallnemo@hotmail.se	 Signed Authenticated	25.04.2023 09:30 25.04.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/20) IP: 130.238.117.29
2. CHRISTOFFER GRADIN gradin14@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 19:06 26.04.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/14) IP: 217.211.252.52
3. HÅKAN KARLSSON hakan.karlsson@brflp.se	 Signed Authenticated	29.04.2023 13:22 29.04.2023 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/23) IP: 213.204.219.116
4. PATRIK NYGARD Patrik.Nygard@bdo.se	 Signed Authenticated	01.05.2023 12:02 01.05.2023 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/07) IP: 155.4.221.39

* 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 Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla
Org.nr. 769617-3520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2023 12:00

SENT BY OWNER:

Patrik Nygard · 01.05.2023 11:58

DOCUMENT ID:

SJlv6WT7h

ENVELOPE ID:

H1yvTb6Q2-SJlv6WT7h

DOCUMENT NAME:

Brf Lästmakarns pärla - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK NYGARD	 Signed	01.05.2023 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/05/07)
Patrik.nygard@bdo.se	Authenticated	01.05.2023 11:59	Low	IP: 155.4.221.39

* 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