



Årsredovisning 2022



Brf Isprinsessan

Org nr 769601-0284

fastum

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 Brf Isprinsessan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus med adresserna Västertorpsvägen 10, 12 och 14 samt Skridskovägen 11 och 13 inom fastigheten Isprinsessan 6 i Stockholms kommun upplåta 56 bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos försäkringsaktiebolaget Brandkontoret.

Marken är upplåten med tomträtt.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte: Stockholms stad

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2020.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 159 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 77 000 000 kr och markvärdet är 82 000 000 kr. Värdeåret är 1997.

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigt föreningens hus och mark.

Under året har Fastum AB skött den ekonomiska förvaltningen, AMW fastighetsunderhållet, KEAB städningen, I.T.K hissjour och service. Länsparkering Bevakning AB har ansvarat för parkeringsövervakningen. Snöröjning och trädgårdsskötsel har utförts av Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 799 kr/kvm boyta per år.

Avgifterna för årsavgifter och p-platser var oförändrade under året.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022 haft följande sammansättning:

Per Karlsson	ledamot, ordförande
William James	ledamot, kassör
Per Karlström	ledamot, sekreterare
Susanna Gross	ledamot
Marcus Bäck	suppleant
Maria-Therese Lilja	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Lillkaas, ordinarie revisor, Actus revision AB

Caroline Ståhlberg, revisorssuppleant, Islinge Revision AB

Valberedning

Martha Brauer sammankallande
Katarina Jacobson.

Personuppgiftsbiträde GDPR

Fastum AB har haft uppdraget att agera personuppgiftsbiträde enligt GDPR åt föreningen.

Sju nummer av föreningens informationsblad "Isprinsessan informerar" har utkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har byggt en ny pergola i trädgården.

Stenplattor har lagts på trädgårdsgångarna för bättre tillgänglighet.

Rabatten mellan Västertorpsvägen 12-14 har grävts ut och planterats om på grund av döda buskar och sjunkande mark, i samband med detta undersöktes även samtliga avloppsrör i mark.

Radonmätning utfördes och visade att alla testade lägenheter låg under referensvärdet.

Cykelförråden har rensats för att förbättra förvaringen av medlemmarnas cyklar.

Lekplatsen har reparerats och förbättrats, inklusive installation av en ny hästgunga, nytt nät och repstege.

Föreningen har gjort en energideklaration.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (77) medlemmar. Under året har 9 (6) medlemmar tillträtt samt 10 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (6) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 438	3 425	3 424	3 424	3 423
Resultat efter finansiella poster	-58	-35	495	-1 362	715
Soliditet (%)	45,3	45,2	44,4	43,8	45,6
Årets resultat exkl avskrivningar	568	586	1 083	-788	1 290
Fastighetslån/kvm (kr)	5 875	5 875	6 123	6 123	6 123
Årsavgifter/kvm (kr)	799	799	799	799	799
Fastighetsavgift per lgh (kr)	1 519	1 459	1 429	1 377	1 337
Elkostnad/kvm BRA (kr)	65	48	36	45	45
Vattenkostnad/kvm BRA (kr)	20	18	17	17	16
Värmekostnad/kvm BRA (kr)	66	71	57	60	57

BOA = 4 128 kvm

BRA = 5 160 kvm (bruksarea, schablonberäkning BOA x 1,25)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 895 000	3 521 182	-704 392	-35 165	20 676 625
Disposition av föregående års resultat:		650 000	-685 166	35 165	-1
Årets resultat				-57 748	-57 748
Belopp vid årets utgång	17 895 000	4 171 182	-1 389 558	-57 748	20 618 876

På grund av öresavrundning uppstår en differens på -1 kr i ovanstående uppställning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 389 558
årets förlust	-57 748
	-1 447 306

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	650 000
i ny räkning överföres	-2 097 306
	-1 447 306

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

Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 438 323	3 424 608
Övriga rörelseintäkter		1 406	5 862
Summa rörelseintäkter		3 439 729	3 430 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 260 384	-2 306 437
Fastighetsavgift		-85 064	-81 704
Övriga externa kostnader	4	-152 593	-123 201
Personalkostnader	5	-84 369	-86 999
Avskrivningar		-626 188	-620 850
Summa rörelsekostnader		-3 208 598	-3 219 191
Rörelseresultat		231 131	211 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 882	-246 724
Summa finansiella poster		-288 879	-246 444
Resultat efter finansiella poster		-57 748	-35 165
Årets resultat		-57 748	-35 165

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	43 223 591	43 765 033
Markanläggning	7	0	14 826
Maskiner, inventarier och installationer	8, 9	459 611	529 531
Summa materiella anläggningstillgångar		43 683 202	44 309 390

Summa anläggningstillgångar

43 683 202

44 309 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 326	0
Övriga fordringar	10	1 598 432	1 276 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	151 278	156 484
Summa kortfristiga fordringar		1 755 036	1 432 795

Kassa och bank

Kassa och bank		34 265	1 210
Summa kassa och bank		34 265	1 210
Summa omsättningstillgångar		1 789 301	1 434 005

SUMMA TILLGÅNGAR

45 472 504

45 743 395

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 895 000	17 895 000
Fond för yttre underhåll		4 171 182	3 521 182
Summa bundet eget kapital		22 066 182	21 416 182
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 389 558	-704 392
Årets resultat		-57 748	-35 165
Summa fritt eget kapital		-1 447 306	-739 557
Summa eget kapital		20 618 876	20 676 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 304 000	16 654 000
Summa långfristiga skulder		15 304 000	16 654 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 950 000	7 600 000
Leverantörsskulder		119 625	229 488
Skatteskulder		10 184	6 816
Övriga skulder		4 097	9 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	465 722	566 553
Summa kortfristiga skulder		9 549 628	8 412 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 472 504	45 743 395

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-57 748	-35 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		626 188	620 850
Förändring skatteskuld/fordran		3 368	360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		571 808	586 045
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-5 326	0
Förändring av kortfristiga fordringar		37 547	73 495
Förändring av leverantörsskulder		-109 863	152 288
Förändring av kortfristiga skulder		-106 648	-47 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		387 519	764 616
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-64 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-64 700
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-1 021 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 021 000
Årets kassaflöde		387 519	-321 084
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 245 171	1 566 255
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 632 690	1 245 171

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Installation luftvärmepump	15 år
Markanläggning innegård	10 år
Solcellsanläggning	10 år
Billaddare	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 297 533	3 297 552
Hysesintäkter p-platser	127 408	127 229
Elavgifter	17 877	0
Outhyrda p-platser	-4 495	-173
	3 438 323	3 424 608

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	59 439	64 538
Trädgårdsskötsel	190 618	147 398
Städkostnader	63 252	151 837
Snöröjning/sandning	41 155	68 401
Serviceavtal	20 820	19 935
Hisservice/besiktning	51 441	51 285
Övriga driftskostnader	5 874	0
Besiktningsskostnader	7 574	0
Reparationer	90 448	179 138
Hissreparationer	11 965	9 643
Planerat underhåll	350 173	331 776
Fastighetsel	337 073	247 369
Uppvärmning	341 955	364 165
Vatten och avlopp	101 391	93 280
Avfallshantering	113 002	108 511
Försäkringskostnader	34 235	32 272
Tomträttsavgäld	305 800	305 800
Kabel-TV	16 011	15 580
Bredband	93 576	93 576
Förbrukningsinventarier	21 636	11 755
Förbrukningsmaterial	2 946	10 178
	2 260 384	2 306 437

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	6 928	5 880
Datorkommunikation	636	611
Porto	94	84
Föreningsgemensamma kostnader	14 876	0
Revisionsarvode	19 000	17 150
Ekonomisk förvaltning	79 004	82 095
Bankkostnader	2 068	4 180
Medlems-/föreningsavgifter	6 210	6 150
Energideklaration	10 625	0
Övriga förvaltningskostnader	13 152	7 051
	152 593	123 201

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	66 581	67 875
Sociala avgifter	17 788	19 124
	84 369	86 999

Not 6 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Ingående avskrivningar	-10 379 155	-9 837 713
Årets avskrivningar	-541 442	-541 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 920 597	-10 379 155
Utgående redovisat värde	43 223 591	43 765 033
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	82 000 000	43 000 000
	159 000 000	97 000 000

Not 7 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 242	148 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 242	148 242
Ingående avskrivningar	-133 416	-118 592
Årets avskrivningar	-14 826	-14 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 242	-133 416
Utgående redovisat värde	0	14 826

Not 8 Maskiner, inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde maskiner	18 093	18 093
Ingående anskaffningsvärde inventarier	19 875	19 875
Utgående anskaffningsvärden	37 968	37 968
Ingående avskrivningar maskiner	-18 093	-18 093
Ingående avskrivningar inventarier	-19 875	-19 875
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 968	-37 968
Ingående anskaffningsvärde installationer	332 025	267 325
Inköp billaddare	0	129 400
Statligt bidrag	0	-64 700
Utgående anskaffningsvärden	332 025	332 025
Ingående avskrivningar installationer	-193 274	-174 762
Ingående avskrivningar billaddare	-1 134	0
Årets avskrivningar installationer	-18 512	-18 512
Årets avskrivningar billaddare	-6 470	-1 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 390	-194 408
Utgående redovisat värde	112 635	137 617

Not 9 Solcellsanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 376	449 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 376	449 376
Ingående avskrivningar	-57 462	-12 524
Årets avskrivningar	-44 938	-44 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 400	-57 462
Utgående redovisat värde	346 976	391 914

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8	0
Avräkningskonto förvaltare	1 598 424	1 243 961
Momsfordran	0	32 350
	1 598 432	1 276 311

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7 798	7 798
Hisservice	7 610	7 610
Fastighetsförsäkring	14 565	13 844
Fastighetsjour/larmmottagning	13 425	20 820
Kabel-TV	4 420	4 001
Tomträttsavgäld	76 450	76 450
Bostadsrätterna	6 310	6 210
Ekonomisk förvaltning	20 700	19 751
	151 278	156 484

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	0,60	2024-04-17	7 704 000	7 704 000
Nordea Hypotek	2,38	2025-04-22	7 600 000	7 600 000
Nordea Hypotek	0,95	2023-04-19	8 950 000	8 950 000
			24 254 000	24 254 000

Kortfristig del av fastighetslån	-8 950 000	-7 600 000
----------------------------------	------------	------------

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

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller till omsättning inom ett år: 8 950 000 kronor

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	57 798	42 750
Styrelsearvoden	65 721	54 115
Sociala avgifter	17 518	14 801
Revision	18 500	17 000
Fastighetsel	67 696	51 761
Fjärrvärme	56 626	57 058
Avfallskostnader	14 699	16 134
Vatten och avlopp	18 797	15 583
Snöröjning	6 778	12 750
Fastighetsskötsel	5 938	4 813
Städ	5 271	5 113
Reparationer	7 664	3 548
Trädgårdsskötsel	26 598	0
Förutbetalda avgifter och hyror	96 118	271 127
	465 722	566 553

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 910 000	35 910 000
	35 910 000	35 910 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 3% fr.o.m. den 1 januari 2023.

Hägersten den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Karlsson
Ordförande

William James

Per Karlström

Susanna Gross

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Isprinsessan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 12:50:07

Dokumentet är undertecknat av:

 PER KARLSSON (19531022XXXX) Ordförande	2023-05-04 16:16:33
 Susanna Nathalie Gross (19820616XXXX) Ledamot	2023-05-04 16:12:06
 PER KARLSTRÖM (19811009XXXX) Ledamot	2023-05-05 14:34:26
 Barbro Elisabeth Lillkaas (19680301XXXX) Revisor	2023-05-08 12:50:07
 WILLIAM JAMES (19850623XXXX) Ledamot	2023-05-04 19:17:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Isprinsessan.pdf (262981 byte)

D6DD9C77852C0E9F9C6F93BFD6EBDF434ECB26C850E308C5D5C9711B168B60F89AB9DA7CA2E05760BB21
D225051987AD96ECA894CAED119BF12951A847DDE9F8

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Isprinsessan**
Org.nr 769601-0284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Isprinsessan 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.

Stockholm den 8 maj 2023

Barbro Lillkaas

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 12:47

SENT BY OWNER:

Barbro Lillkaas · 08.05.2023 12:44

DOCUMENT ID:

rJqJm88E3

ENVELOPE ID:

HJCTfU8V2-rJqJm88E3

DOCUMENT NAME:

2203 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Elisabeth Lillkaas barbro@actusrevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2023 12:47 08.05.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/01) IP: 185.45.120.6

* 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