

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prunus
769625-6382

Räkenskapsåret
2022



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prunus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gustavsberg 1:467.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 759 m². Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser. 83 i garage varav 19 med laddstolpar samt sju mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka). Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten belastas även av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts i de återstående byggnaderna.
5 st laddstolpar installerades i garaget under 2022.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 5 % från den 1 januari 2023.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2031 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeåret.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 2 400 000 kronor (2 400 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har 14 (tolv) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att noll (noll) lägenheter upplåtits i andrahand.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 169 (171).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 maj 2022 haft följande sammansättning:

Monica Nygren	Ledamot	Ordförande
Lennart Bach	Ledamot	Sekreterare
Dennis Hartman	Ledamot	
Peter Wickberg	Ledamot	
Douglas Staaf	Suppleant	
Mojje Adlertz	Suppleant	

Vid stämman avgick Camilla Andersson som suppleant.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 (13) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson	

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Kim Nylund	Suppleant

Valberedning

Ann-Marie Vigerland	Sammanställande
Susanne Hrdlicka	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2018.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	7 260	7 214	6 677	7 218	6 979
Resultat efter finansiella poster, tkr	105	224	-109	467	200
Soliditet (%)	76,87	76,36	75,80	75,30	74,80
Årsavgift/m² boarea kr	674	674	618	674	648
Bokfört värde på fastigheten per m² boarea kr	39 164	39 430	39 696	39 962	40 229
Lån per m² boarea kr	8 978	9 252	9 526	9 800	10 074
Genomsnittlig skuldränta, (%)	1,36	1,44	1,65	1,66	1,57
Fastighetens belåningsgrad, (%)	22,90	23,50	24,00	24,50	25,00

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	158 258 000	105 500 000	1 226 260	325 982	222 704
Disposition av föregående års resultat:			262 770	-40 066	-222 704
Årets resultat					105 404
Belopp vid årets utgång	158 258 000	105 500 000	1 489 030	285 916	105 404

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	285 915
Årets vinst	105 404
	391 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	262 770
I ny räkning överföres	128 549
	391 319

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 260 212	7 214 153
Övriga rörelseintäkter	3	125 000	16 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 385 212	7 230 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 427 975	-3 108 922
Övriga externa kostnader	5	-192 853	-162 046
Personalkostnader	6	-200 084	-198 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 368 133	-2 352 981
Summa rörelsekostnader		-6 189 045	-5 822 045
Rörelseresultat		1 196 167	1 408 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 090 966	-1 186 116
Summa finansiella poster		-1 090 763	-1 185 874
Resultat efter finansiella poster		105 404	222 704
Resultat före skatt		105 404	222 704
Årets resultat		105 404	222 704

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 14	343 034 367	345 366 771
Inventarier, verktyg och installationer	8	180 782	204 230
Summa materiella anläggningstillgångar		343 215 149	345 571 001

Summa anläggningstillgångar

343 215 149

345 571 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62 426	0
Övriga fordringar	9	1 065 406	1 067 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	219 761	206 832
Summa kortfristiga fordringar		1 347 593	1 274 816

Kassa och bank

Kassa och bank		1 002 356	929 449
Summa kassa och bank		1 002 356	929 449
Summa omsättningstillgångar		2 349 949	2 204 265

SUMMA TILLGÅNGAR

345 565 098

347 775 266

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

263 758 000

263 758 000

Fond för yttre underhåll

1 489 030

1 226 260

Summa bundet eget kapital

265 247 030

264 984 260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

285 915

325 982

Årets resultat

105 404

222 704

Summa fritt eget kapital

391 319

548 686

Summa eget kapital

265 638 349

265 532 946

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 14

65 493 386

59 293 386

Summa långfristiga skulder

65 493 386

59 293 386

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 14

13 143 386

21 743 386

Leverantörsskulder

244 684

171 218

Skatteskulder

116 000

124 000

Övriga skulder

12

40 891

40 420

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

888 402

869 910

Summa kortfristiga skulder

14 433 363

22 948 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

345 565 098

347 775 266

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

105 404

222 704

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 368 133

2 352 981

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 473 537

2 575 685

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-62 426

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-69 610

-89 840

Förändring av leverantörsskulder

73 466

124 200

Förändring av kortfristiga skulder

11 233

43 184

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 426 200

2 653 229

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-12 281

-222 238

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-12 281

-222 238

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 400 000

-2 400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 400 000

-2 400 000

Årets kassaflöde

13 919

30 991

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 895 014

1 864 023

Likvida medel vid årets slut

1 908 933

1 895 014

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 906 652	5 906 652
Hysesintäkter garage och p-platser	834 125	801 707
Hysesintäkter förråd	8 650	9 300
Avgifter bredband	308 880	308 880
Varmvatten	155 147	150 368
Gästlägenhet	10 800	13 250
El	28 274	0
Övriga intäkter	7 684	23 996
	7 260 212	7 214 153

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Ersättning JM AB	125 000	14 570
Övriga ersättningar	0	1 900

	125 000	16 470
Not 4 Driftskostnader		
	2022	2021
Fastighetsskötsel enligt avtal	9 479	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 992	29 907
Snöröjning och sandning	155 628	192 868
Städ enligt avtal	109 800	0
Städ utöver avtal	48 625	0
Mattservice	51 541	56 516
OVK	36 750	75 006
Besiktning	15 228	18 174
Sommarunderhåll	112 710	0
Reparationer	272 014	164 557
Fastighetsel	519 117	362 382
Värme	416 813	402 215
Vatten	478 398	509 055
Avfallshantering	238 776	183 315
Fastighetsförsäkring	70 995	43 272
Digital tjänster	328 782	341 489
Fastighetsskatt	54 000	62 000
Serviceavtal	187 848	47 187
Förbrukningsinventarier	990	8 860
Förbrukningsmaterial	91 237	70 867
Teknisk förvaltning	202 252	541 252
	3 427 975	3 108 922

Not 5 Övriga externa kostnader		
	2022	2021
Revisionsarvode	32 625	29 538
Ekonomisk förvaltning	123 624	111 312
Bankkostnader	3 384	5 638
Telekommunikation	1 092	2 939
Medlems och föreningsavgifter	8 180	8 100
Tillsynsavgifter Myndigheter	16 000	0
Övriga externa kostnader	7 948	4 518
	192 853	162 045

Not 6 Personalkostnader		
	2022	2021
Styrelsearvoden	169 000	166 600
Sociala avgifter	31 084	31 496
	200 084	198 096

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 178 000	358 178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 178 000	358 178 000
Ingående avskrivningar	-12 811 229	-10 478 825
Årets avskrivningar	-2 332 404	-2 332 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 143 633	-12 811 229
Utgående redovisat värde	343 034 367	345 366 771
Taxeringsvärden byggnader	184 400 000	134 200 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	37 000 000
	232 400 000	171 200 000
Bokfört värde byggnader	264 744 094	267 076 499
Bokfört värde mark	78 290 273	78 290 273
	343 034 367	345 366 772

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 758	16 520
Inköp	111 750	222 238
Bidrag Naturvårdsverket	-99 469	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 039	238 758
Ingående avskrivningar	-34 528	-13 951
Årets avskrivningar	-35 729	-20 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 257	-34 528
Utgående redovisat värde	180 782	204 230

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	102 954	102 419
Klientmedelskonto Handelsbanken	906 577	965 565
	1 009 531	1 067 984

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter för debitering avseende varmvatten	24 570	58 718
Fastighetsförsäkring	82 408	29 791
Bredband	53 213	54 460
Serviceavtal	51 270	55 524
Föreningsavgifter	8 300	8 180
Övriga förutbetalda kostnader	0	159
	219 761	206 832

Not 11 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	400 000	2 300 000
Nästa års omförhandlade lån	12 743 386	19 443 386
Summa kortfristig del av föreningens lån	13 143 386	21 743 386
Summa långfristiga del av föreningens lån	65 493 386	59 283 386
Summa skuld till kreditinstitut	78 636 772	81 036 772

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 135072	2,37	2022-12-30	0	19 443 386
Stadshypotek* 333174	1,44	2023-12-30	12 743 386	14 743 386
Stadshypotek 426099	1,06	2025-04-30	23 275 000	23 425 000
Stadshypotek 485463	0,77	2026-04-30	23 275 000	23 425 000
Stadshypotek 574400	3,95	2027-12-30	19 343 376	0
			78 636 762	81 036 772

Kortfristig del av långfristig skuld	13 143 386	21 743 386
--------------------------------------	------------	------------

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 12 743 386 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 636 762 kr.

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Sociala avgifter och avdragen skatt	40 891	40 420
	40 891	40 420

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta	35 495	35 723
Förutbetalda årsavgifter	647 795	646 805
Upplupen kostnad el	91 607	53 872
Upplupen kostnad fjärrvärme	69 963	69 721
Upplupen kostnad snöröjning	11 486	30 877
Upplupen kostnad mattor	0	4 635
Upplupen bankkostnad	0	777
Upplupen kostnad revision	30 000	27 500
Upplupen kostnad avfall	2 056	0
	888 402	869 910

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
	94 500 000	94 500 000

Gustavsberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Bostadsrättsföreningen Prunus

Monica Nygren
Ordförande

Lennart Bach
Sekreterare

Peter Wickberg
Ledamot

Dennis Hartman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF PRUNUS 769625-6382 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART BACH

Lennart Bach

2023-05-05 07:12:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONIKA NYGREN

Monica Nygren
Ordförande

2023-05-05 08:11:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER WICKBERG

Peter Wickberg

2023-05-05 08:08:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DENNIS HARTMAN

Dennis Hartman

2023-05-05 09:30:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson
Auktoriserad revisor

2023-05-09 10:18:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prunus, org.nr 769625-6382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus 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 för föreningen.

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 avveckla 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. 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 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 Prunus 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 10:18:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post