

Årsredovisning för
Brf Papperskniven
769608-4206

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8-12 |
| Övriga noter | 12 |
| Underskrifter | 13 |

Styrelsen för Brf Papperskniven (769608-4206) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2002-05-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Papperskniven 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Fastlagsvägen 19, 21 / Fastlagsvägen 19-21. Papperskniven 9 byggdes år 1944. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-03-31.

Föreningen äger fastigheten Papperskniven 8 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Fastlagsvägen 23, 25 / Fastlagsvägen 23-25. Papperskniven 8 byggdes år 1944. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 22 | Lägenheter, bostadsrätt | 1 193 |
| 2 | Lägenheter, hyresrätt | 118 |
| 3 | Antal p-platser | |
| 4 | Antal garage | |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-08. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn | Roll |
|-----------------|------------|
| Simon Frölander | Ordförande |
| Sofie Myrehed | Ledamot |
| Andreas Dahlén | Ledamot |
| Anna Åkerlund | Ledamot |
| Marcus Anneroth | Ledamot |

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas...

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|-----------|---|
| 2022 | Renovering av ventilationssystemet i samtliga lägenheter |
| 2022 | Renovering av fastigheternas värmesystem |
| 2021 | Stambyte i samtliga lägenheter |
| 2021 | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) |
| 2020 | Ny utrustning i torkrum och nya torktumlare i tvättstugorna |
| 2019 | Stamspolning i samtliga hus samt byte av hygrostat |
| 2018 | Renovering av värmesystem |
| 2018 | Utbyte av reglage på samtliga element |
| 2018 | Fönster- och fasadrenovering |
| 2017 | Inrättat tre stycken parkeringsplatser |
| 2016 | Radonmätning utan anmärkning |
| 2016 | Målat om sopskåpet |
| 2015 | Rengöring av stuprör samt byte av trasiga delar. |
| 2015 | Service av fjärrvärmeanläggningarna samt byte av trasiga termometrar. |
| 2015 | Renovering av skorstenar (utsidan). |
| 2015 | Cirkla in fuktrosor taket 23-25 |
| 2014 | Två tvättmaskiner har bytts ut, en i vardera tvättstuga. |
| 2014 | Renovering av skorstenar på båda fastigheterna |
| 2013 | Anslutning av samtliga 24 lägenheter till bredbandsnätet. |
| 2012 | En av föreningens tre hyresrätter renoverades och ombildades till bostadsrätt. |
| 2012 | Ventilationsrenovering i fastighet 8 och 9 efter obligatorisk ventilationskontroll. |
| 2011 | Renovering av tvättstuga i huset 23-25. |
| 2011 | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). |
| 2010 | Installation av avfuktare i källarutrymmena |
| 2008 | Målning av trapphus |
| 2008 | Renovering av tvättstuga i huset 23-25. |
| 2008 | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) |
| 2007 | Radonmätning |
| 2006-2007 | Dränering runt huset 19-21 samt renovering av port 19 |

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 32 st. Under året har 3 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 33 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har föreningen behövt finansiera en oplanerad renovering av ventilationssystemet och värmesystemet, vilket medfört ökade kostnader för föreningen i form av lån och räntor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har föreningen beslutat att höja avgifterna med 33 procent, från andra kvartalet 2023 till följd av ökade kostnader för räntor, ökade energikostnader och tomträttsavgäld.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|---|-------|--------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 178 | 1 165 | 1 171 | 1 151 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -558 | -7 814 | -299 | -169 |
| Soliditet, % | 20 | 22 | 63 | 63 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 14 111 471 | 3 257 918 | 463 591 | -5 981 755 | -7 814 367 | 4 036 858 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman; | | | | | | |
| - Avsättning till yttre fond | | | -373 633 | 373 633 | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | | -7 814 367 | 7 814 367 | |
| Årets resultat | | | | | -557 741 | -557 741 |
| Belopp vid årets utgång | 14 111 471 | 3 257 918 | 89 958 | -13 422 489 | -557 741 | 3 479 117 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten :

Belopp i kr

| | |
|------------------|--------------------|
| Ansamlad förlust | -13 422 489 |
| Årets förlust | -557 741 |
| Totalt | -13 980 230 |

Behandlas så att:

| | |
|--|--------------------|
| - avsättning till yttre fond enl stadgar | 72 984 |
| - balanseras i ny räkning | -14 053 304 |
| Summa | -13 980 320 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 178 406 | 1 164 622 |
| Övriga rörelseintäkter | | 240 | 120 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 178 646 | 1 164 742 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -1 289 061 | -8 486 869 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -21 545 | -21 273 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -39 600 | -39 426 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -251 686 | -256 956 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 601 892 | -8 804 524 |
| Rörelseresultat | | -423 246 | -7 639 782 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 54 | 35 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -134 549 | -174 620 |
| Summa finansiella poster | | -134 495 | -174 585 |
| Resultat efter finansiella poster | | -557 741 | -7 814 367 |
| Resultat före skatt | | -557 741 | -7 814 367 |
| Årets resultat | | -557 741 | -7 814 367 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 17 125 908 | 17 374 848 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 7 | 106 383 | 18 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 232 291 | 17 374 866 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 232 291 | 17 374 866 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 25 680 | 25 680 |
| Övriga fordringar | | 10 595 | 12 696 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 39 704 | 29 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 75 979 | 68 021 |
| Kassa och bank | 8 | | |
| Kassa och bank | | 386 945 | 916 441 |
| Summa kassa och bank | | 386 945 | 916 441 |
| Summa omsättningstillgångar | | 462 924 | 984 462 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 695 215 | 18 359 328 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 369 389 | 17 369 389 |
| Fond för yttre underhåll | | 89 958 | 463 591 |
| Summa bundet eget kapital | | 17 459 347 | 17 832 980 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -13 422 489 | -5 981 755 |
| Årets resultat | | -557 741 | -7 814 367 |
| Summa fritt eget kapital | | -13 980 230 | -13 796 122 |
| Summa eget kapital | | 3 479 117 | 4 036 858 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 14 030 600 | 14 033 912 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 030 600 | 14 033 912 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfr skuld | | 4 416 | 13 248 |
| Leverantörsskulder | | 54 853 | 69 196 |
| Skatteskulder | | 492 | 3 749 |
| Övriga skulder | | -42 277 | 9 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 168 014 | 193 365 |
| Summa kortfristiga skulder | | 185 498 | 288 558 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 695 215 | 18 359 328 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1,0 | (1,0) |
| Ombyggnad | 5,0 | (5,0) |
| Uteplats | 20,0 | (20,0) |
| Renovering lägenhet | 5,0 | (5,0) |
| Maskiner och inventarier | 10-20 | (10-20) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 896 093 | 896 093 |
| Hyror | 278 448 | 262 232 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 3 865 | 6 366 |
| Övriga hyresintäkter | - | -69 |
| | 1 178 406 | 1 164 622 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Städning | 26 384 | 32 081 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | - | 21 250 |
| Reparationer | 26 089 | 31 203 |
| El | 82 580 | 59 695 |
| Uppvärmning | 238 180 | 264 858 |
| Vatten | 49 494 | 40 707 |
| Sophämtning | 21 824 | 22 074 |
| Försäkringspremie | 23 835 | 28 615 |
| Tomträttsavgäld | 99 400 | 74 550 |
| Fastighetsavgift bostäder | 36 456 | 35 016 |
| Fastighetsskatt lokaler | 6 540 | 7 860 |
| Övriga fastighetskostnader | 4 895 | 1 985 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 43 560 | 47 520 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 72 368 | 70 686 |
| Förvaltningsarvode hyror utöver avtal | 240 | 300 |
| Panter och överlåtelser | 4 831 | 6 248 |
| Juridiska åtgärder | - | 41 269 |
| Övriga externa tjänster | 12 171 | 11 747 |
| | 748 847 | 797 664 |
| Underhåll | | |
| Bostäder | - | 15 606 |
| Värme | 15 975 | - |
| Ventilation | 524 239 | - |
| Stambyte | - | 7 673 599 |
| | 540 214 | 7 689 205 |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 1 289 061 | 8 486 869 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | - | 229 |
| Besiktnings- och utredningskostnader | - | 1 044 |
| Revisionarvode | 21 545 | 20 000 |
| Summa | 21 545 | 21 273 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | | |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 30 000 | 30 000 |
| Sociala kostnader | 9 600 | 9 426 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 39 600 | 39 426 |

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 19 746 825 | 19 746 825 |
| -Ombyggnad | 1 029 347 | 1 029 347 |
| -Markanläggning | 39 000 | 39 000 |
| | <u>20 815 172</u> | <u>20 815 172</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 440 324 | -3 187 484 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -248 940 | -252 840 |
| | <u>-3 689 264</u> | <u>-3 440 324</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 17 125 908 | 17 374 848 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 10 408 000 | 15 127 000 |
| Mark | 13 920 000 | 14 859 000 |
| | <u>24 328 000</u> | <u>29 986 000</u> |
| Bostäder | 23 800 000 | 29 200 000 |
| Lokaler | 528 000 | 786 000 |
| | <u>24 328 000</u> | <u>29 986 000</u> |

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 166 419 | 166 419 |
| -Nyanskaffningar laddstolpar (påg arb) | 109 111 | - |
| | <u>275 530</u> | <u>166 419</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -166 401 | -162 285 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -2 746 | -4 116 |
| | <u>-169 147</u> | <u>-166 401</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 106 383 | 18 |

Not 8 Kassa och bank

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sparkonto | 370 274 | 370 274 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 16 671 | 546 167 |
| Summa | 386 945 | 916 441 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2022-12-31 | Amortering | Skuldbelopp 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|------------|---------------------------|
| Stadshypotek | Rörligt | 2,56% | 4 258 904 | | 4 258 904 |
| Stadshypotek | Rörligt | 3,40% | 840 000 | | 840 000 |
| Stadshypotek | 2022-12-30 | 0,97% | 1 676 000 | | 1 676 000 |
| Stadshypotek | Rörligt | 2,72% | 1 219 016 | 12 144 | 1 231 160 |
| Stadshypotek | Rörligt | 0,49% | 3 000 000 | | 3 000 000 |
| Stadshypotek | Rörligt | 2,56% | 3 041 096 | | 3 041 096 |
| | | | 14 035 016 | | 14 047 160 |
| Nästa års amortering | | | -4 416 | | -13 248 |
| | | | 14 030 600 | | 14 033 912 |

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 24 768 700 | 24 768 700 |
| Summa ställda säkerheter | 24 768 700 | 24 768 700 |

Not 11 Eventualförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|------|------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2023 - 05 - 23

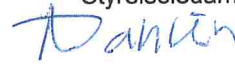


Sofie Myrehed
Styrelseledamot

Simon Frölander
Styrelseledamot, ordförande



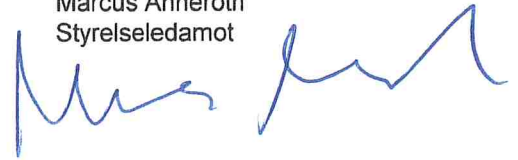
Andreas Dahlén
Styrelseledamot



Anna Åkerlund
Styrelseledamot



Marcus Anneroth
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 31



Börje Kraft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Papperskniven

Org.nr 769608-4206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Papperskniven** 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 revisionsssed 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Papperskniven** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2023-05-31

Börje Krafft
Auktoriserad revisor