

Årsredovisning 2022

BRF ZICKZACK

769634-7298



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ZICKZACK

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-05-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 6 252 kvm och 3 lokaler om 204 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gabriel Odenhammar	Ordförande
Charlott Parhammar	Styrelseledamot
Max Ney	Styrelseledamot
Tomas Lyckedal	Styrelseledamot
Torbjörn Konradsen	Styrelseledamot
Ewa Konnbjer	Suppleant
Leonard Barratt-Due Goldberg	Suppleant

VALBEREDNING

Katarina Sjölund, Eva Svanberg och Johannes Pauli.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Ernst & Young AB Revisor, huvudansvarig är Pontus Ohlsson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

WIAB

Halebop

Åkerlunds

Birka Plåt

Södermalms Lås

Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Nabo upphandlades som ekonomisk förvaltare. Extra amortering om 1,5 Mkr. Installation och uthyrning av extra förråd. Porttelefon samt inpassering med tagg. Brytskydd på dörrar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nabo blev ny ekonomisk förvaltare 1 januari 2022. Avtal med Halebop angående gemensamt bredband för hela föreningen, kostnaden ingår i avgiften.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Tvåårsbesiktning utfördes under 2022. En del åtgärds punkter kvarstår och ska åtgärdas under 2023.

12 medlemmar har utträtt ur föreningen och vi har välkomnat 10 nya medlemmar under 2023.

Styrelsen beslutade att installera AC (via garaget) till de tre affärslokalerna och därmed plocka bort den fristående AC:n utanför tandläkaren. Kostnaden för detta läggs till största delen på hyresgästerna via tillägg på hyran.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 144 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 965	5 864	2 807	-	-
Resultat efter fin. poster	-4 059	-3 217	-1 385	-	-
Soliditet, %	78	78	78	21	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	699	700	350	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 626	15 946	16 027	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,18	-	-	-

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	358 850	-	-	358 850
Upplåtelseavgifter	4 625	-	-	4 625
Fond, yttre underhåll	376	-	-	376
Balanserat resultat	-1 761	-3 217	-	-4 979
Årets resultat	-3 217	3 217	-4 059	-4 059
Eget kapital	358 873	0	-4 059	354 813

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 979
Årets resultat	-4 059
Totalt	<u>-9 038</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	251
Att från yttre fond i anspråk ta	-174
Balanseras i ny räkning	-9 116
	<u><u>-9 038</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 965	5 864
Övriga rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		5 970	5 864
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 886	-2 332
Övriga externa kostnader	8	-300	-155
Personalkostnader	9	-79	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 335	-5 334
Summa rörelsekostnader		-8 600	-7 900
RÖRELSERESULTAT		-2 630	-2 036
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 432	-1 182
Summa finansiella poster		-1 430	-1 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 059	-3 217
ÅRETS RESULTAT		-4 059	-3 217

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	450 767	455 991
Maskiner och inventarier	12	335	446
Pågående projekt		549	0
Summa materiella anläggningstillgångar		451 651	456 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		451 651	456 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2	2
Övriga fordringar	13	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	171	73
Summa kortfristiga fordringar		171	75
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 949	2 872
Summa kassa och bank		1 949	2 872
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 120	2 947
SUMMA TILLGÅNGAR		453 771	459 384

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		363 475	363 475
Fond för yttre underhåll		376	376
Summa bundet eget kapital		363 851	363 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 979	-1 761
Årets resultat		-4 059	-3 217
Summa fritt eget kapital		-9 038	-4 979
SUMMA EGET KAPITAL		354 813	358 873
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	65 209	99 697
Övriga långfristiga skulder		1	0
Summa långfristiga skulder		65 210	99 697
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 486	0
Leverantörsskulder		291	33
Skatteskulder		173	487
Övriga kortfristiga skulder		58	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	739	254
Summa kortfristiga skulder		33 748	815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		453 771	459 384

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Zickzack har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Stomme	0,83 %
Stomkompletteringar	2 %
Värme, sanitet (VS)	1,67 %
El	2 %
Inre ytskikt	4 %
Fasad	2 %
Fönster	2 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4 %
Hiss	3,33 %
Styr o övervakning	5 %
Restpost	2 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El, moms	333	209
Hysesintäkter, lokaler	533	433
Hysesintäkter, p-platser	752	744
Intäcksreduktion	-172	0
Varmvatten, moms	140	102
Årsavgifter, bostäder	4 372	4 376
Övriga intäkter	6	0
Övriga rörelseintäkter	6	0
Summa	5 970	5 864

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	144	129
Fastighetsskötsel	162	137
Snöskottning	55	49
Städning	201	263
Trädgårdsarbete	50	97
Övrigt	26	0
Summa	639	675

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	50	85
Summa	50	85

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt		34
Dörrar och lås	174	0
Summa	174	34

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 073	552
Sophämtning	204	169
Uppvärmning	342	432
Vatten	215	212
Summa	1 834	1 366

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	11	0
Fastighetsförsäkringar	85	82
Fastighetsskatt	92	81
Kabel-TV	0	9
Summa	189	172

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	14	0
Juridiska kostnader	44	0
Kameral förvaltning	87	0
Redovisningstjänster	0	100
Revisionsarvoden	32	31
Övriga förvaltningskostnader	123	24
Summa	300	155

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	17	16
Styrelsearvoden	62	62
Summa	79	78

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 423	1 178
Övriga räntekostnader	8	4
Summa	1 432	1 182

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	463 825	463 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	463 825	463 825
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 834	-2 611
Årets avskrivning	-5 224	-5 223
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 058	-7 834
Utgående restvärde enligt plan	450 767	455 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 525</i>	<i>185 525</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 800	128 600
Taxeringsvärde mark	59 444	48 468
Summa	245 244	177 068
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	558	558
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	558	558
Ingående ackumulerad avskrivning	-112	0
Avskrivningar	-112	-112
Utgående ackumulerad avskrivning	-223	-112
Utgående restvärde enligt plan	335	446
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	0
Summa	2	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	36	0
Förvaltning	23	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111	73
Summa	171	73

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2028-07-28	1,45 %	33 483	33 483
SEB	2023-07-28	3,20 %	31 983	33 483
SEB	2025-07-28	1,24 %	32 228	32 730
Summa			97 694	99 696
Varav kortfristig del			32 486	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode revision	31	0
El	42	0
Förutbetalda avgifter/hyror	485	68
Uppvärmning	61	0
Utgiftsräntor	38	26
Vatten	44	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	161
Summa	739	254

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 450	100 450
Summa	100 450	100 450

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 januari höjs avgiften med 2% dels på grund av ökade kostnader men höjningen följer även den fastställda ekonomiska planen. Föreningen beslutade också under 2022 att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning om 10% av prisbasbeloppet. Avgiften betalas månadsvis per påbörjad kalendermånad och gäller från och med den 1 januari 2023 för samtliga som hyr ut i andra hand. Avgiften motiveras med att

andrahandsuthyrning orsakar viss administration för föreningen och att föreningsåtaganden, generellt åsidosätts då medlemmen inte bor i sin bostadsrätt. Idag tar föreningen ut 2,5% respektive 1% av prisbasbelopp för upplåtelser och pantsättning. Dessa avgifter ska också ses över under 2023 så att de täcker våra faktiska kostnader. Detta kräver dock stämmobeslut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Gabriel Odenhammar
Ordförande

Charlott Parhammar
Styrelseledamot

Max Ney
Styrelseledamot

Tomas Lyckedal
Styrelseledamot

Torbjörn Konradsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Pontus Ohlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:28

SENT BY OWNER:

Andreas Paulsen · 13.04.2023 18:14

DOCUMENT ID:

rkxdOcoBfh

ENVELOPE ID:

S1udqsBfh-rkxdOcoBfh

DOCUMENT NAME:

Brf Zickzack, 769634-7298 - Årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gabriel Odenhammar gabrielodenhammar@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 18:22 13.04.2023 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/23) IP: 94.191.136.118
2. TOMAS LYCKEDAL greykarn@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 18:24 13.04.2023 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/09) IP: 90.230.33.79
3. Eva Charlott Margareta Parhammar charlott@parhammar.se	Signed Authenticated	13.04.2023 18:25 13.04.2023 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/19) IP: 178.174.136.167
4. MAX NEY max.pk.ney@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 10:13 18.04.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/10) IP: 79.142.241.186
5. TORBJÖRN KONRADSEN torbjorn.konradsen@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 15:43 19.04.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/23) IP: 95.195.148.97
6. PONTUS OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.04.2023 17:28 19.04.2023 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/31) IP: 213.80.115.182

* 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 Zickzack, org.nr 769634-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Zickzack för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Zickzack, för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2023-04-19 15:28:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>