



2023

Årsredovisning

Brf Piccolo i Halmstad



Välkommen till årsredovisningen för Brf Piccolo i Halmstad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 ökta 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.

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kilot 3	2019	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 790 kvm och 1 lokal om 75 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jonas Patrik Jönsson	Ordförande
Yuliya Mazhyrina	Sekreterare
Viljo Rosenqvist	Kassör
Henrik Kristiansson	Suppleant
Magnus Gullberg	Suppleant

Valberedning

Marina Grgic

Firmateckning

Styrelsen

Revisorer

Johan Liljencrantz Extern revisor Revisionsstjänst Syd



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra inkomst för uthyrning av lokal till firma HERTZ

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 518 663	1 513 375	1 542 187	854 422
Resultat efter fin. poster	-1 058 097	-957 715	-806 675	-127 429
Soliditet (%)	72	-	-	-
Yttre fond	286 400	214 800	143 200	71 600
Taxeringsvärde	50 508 000	50 508 000	43 160 000	8 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 437	13 530	13 760	13 991
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 897	12 986	13 207	13 428
Sparande per kvm totalyta, kr	96	142	226	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	38	30	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	55	58	29
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	16	6
Energikostnad per kvm totalyta, kr	125	113	105	51
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,29	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Räntekostnader

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 516 500	-	-	55 516 500
Upplåtelseavgifter	6 287 650	-	-	6 287 650
Fond, yttre underhåll	214 800	71 600	-	286 400
Balanserat resultat	-1 164 294	-1 029 715	-	-2 193 609
Årets resultat	-957 715	957 715	-1 058 097	-1 058 097
Eget kapital	59 896 942	0	-1 058 097	58 838 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 122 009
Årets resultat	-1 058 097
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 600
Totalt	-3 251 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	18 000
Balanseras i ny räkning	-3 233 706

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 518 663	1 513 375
Övriga rörelseintäkter	3	20 407	2 180
Summa rörelseintäkter		1 539 070	1 515 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-442 438	-477 857
Övriga externa kostnader	9	-324 771	-340 620
Personalkostnader	10	-83 215	-68 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 544	-1 211 603
Summa rörelsekostnader		-2 061 967	-2 098 654
RÖRELSERESULTAT		-522 896	-583 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 055	5 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-546 256	-379 774
Summa finansiella poster		-535 201	-374 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 058 097	-957 715
ÅRETS RESULTAT		-1 058 097	-957 715

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	82 415 534	83 627 078
Summa materiella anläggningstillgångar		82 415 534	83 627 078
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		82 415 534	83 627 078
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 294	50 696
Övriga fordringar	13	1 002 783	1 861 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 771	23 756
Summa kortfristiga fordringar		1 108 848	1 935 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 108 848	1 935 651
SUMMA TILLGÅNGAR			
		83 524 382	85 562 729

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 804 150	61 804 150
Fond för yttre underhåll		286 400	214 800
Summa bundet eget kapital		62 090 550	62 018 950
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 193 609	-1 164 294
Årets resultat		-1 058 097	-957 715
Summa ansamlad förlust		-3 251 706	-2 122 009
SUMMA EGET KAPITAL		58 838 844	59 896 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 927 500	17 493 750
Övriga långfristiga skulder		48 750	0
Summa långfristiga skulder		17 976 250	17 493 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 125 000	6 725 000
Leverantörsskulder		46 219	905 587
Skatteskulder		22 160	44 680
Övriga kortfristiga skulder		74 839	122 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	441 070	374 284
Summa kortfristiga skulder		6 709 288	8 172 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 524 382	85 562 729

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-522 896	-583 099
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 211 544	1 211 603
	688 648	628 504
Erhållen ränta	11 055	5 158
Erlagd ränta	-504 018	-356 777
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 685	276 885
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	388 933	-51 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-904 988	561 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 370	785 941
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-452 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-452 975
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000	0
Amortering av lån	-206 250	-412 500
Depositioner	48 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-117 500	-412 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-437 870	-79 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 433 408	1 512 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	995 538	1 433 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Piccolo i Halmstad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 405 200	1 338 241
Hysesintäkter lokaler, moms	24 375	91 567
Deb. fastighetsskatt	1 846	0
Deb. fastighetsskatt, moms	923	0
Bredband	71 448	71 448
Övernattnings-/gästlägenhet	11 520	4 600
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	869	0
Pantsättningsavgift	1 050	7 487
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-1	33
Summa	1 518 663	1 513 375

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	18 000	2 180
Återbäring försäkringsbolag	2 407	0
Summa	20 407	2 180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 494	560
Städning utöver avtal	773	1 111
Hissbesiktning	2 875	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 281	0
Brandskydd	8 291	18 950
Gårdkostnader	0	288
Gemensamma utrymmen	1 252	3 006
Serviceavtal	31 188	29 960
Förbrukningsmaterial	0	8 635
Summa	52 154	62 510

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	13 568	0
VVS	2 920	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 856	11 576
Hissar	2 191	23 747
Summa	20 535	35 323

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Entr/trapphus	18 000	0
Summa	18 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	93 641	67 777
Uppvärmning	91 456	97 662
Vatten	37 827	37 336
Sophämtning/renhållning	22 531	71 692
Summa	245 456	274 467

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 593	21 301
Bredband	73 620	73 176
Fastighetsskatt	11 080	11 080
Summa	106 293	105 557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	330	1 250
Tele- och datakommunikation	5 566	5 090
Juridiska åtgärder	17 500	10 875
Inkassokostnader	463	2 013
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	19 688	35 129
Styrelseomkostnader	0	4 064
Fritids och trivselkostnader	6 428	15 837
Föreningskostnader	29 813	446
Förvaltningsarvode enl avtal	204 020	196 682
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	14 643	16 658
Konsultkostnader	19 028	47 405
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
Summa	324 771	340 620

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 000	52 000
Arbetsgivaravgifter	18 215	16 574
Summa	83 215	68 574

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	545 615	379 704
Kostnadsränta skatter och avgifter	641	9
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	546 256	379 774

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 454 150	86 001 175
Årets inköp	0	452 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 454 150	86 454 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 827 073	-1 615 470
Årets avskrivning	-1 211 544	-1 211 603
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 038 617	-2 827 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 415 534	83 627 078
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 238 547</i>	<i>17 238 547</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 982 000	40 982 000
Taxeringsvärde mark	9 526 000	9 526 000
Summa	50 508 000	50 508 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48	419 812
Momsavräkning	7 197	7 979
Klientmedel	0	1 118 741
Transaktionskonto	190 884	0
Borgo räntekonto	804 654	314 667
Summa	1 002 783	1 861 199

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	100	18 405
Förutbet försäkr premier	5 414	5 351
Förutbet bredband	18 257	0
Summa	23 771	23 756

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2027-04-21	2,79 %	6 312 500	6 312 500
Nordea	2026-04-20	4,18 %	6 312 500	6 312 500
Nordea	2025-04-16	1,66 %	5 555 000	5 681 250
Nordea	2024-04-16	0,88 %	5 872 500	5 912 500
Summa			24 052 500	24 218 750
Varav kortfristig del			6 125 000	6 725 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 790 000 kr.

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.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	5 294	9 208
Uppl kostnad Värme	12 354	13 174
Uppl kostn räntor	108 958	66 720
Uppl kostnad Sophämtning	0	6 760
Uppl kostnad arvoden	65 000	52 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 423	16 338
Förutbet hyror/avgifter	229 041	210 084
Summa	441 070	374 284

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

25 250 000

2022-12-31

25 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 10% från och med 1 januari 2024.



Underskrifter

Halmstad 2024-05-10

Ort och datum

Jonas Patrik Jönsson

Jonas Patrik Jönsson
Ordförande

Viljo Rosenqvist

Viljo Rosenqvist
Kassör

Yuliya Mazhyrina

Yuliya Mazhyrina
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

Johan Liljencrantz

Revisionsstjänst Syd
Johan Liljencrantz
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad
Org.nr 769636-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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. 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 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 Piccolo i Halmstad för räkenskapsåret 2023 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

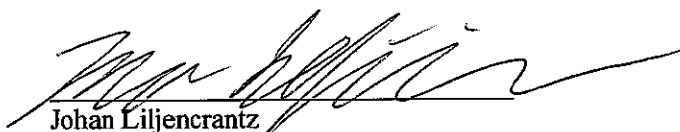
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Halmstad 2024-05-13



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor