

# Årsredovisning 2022

Brf Brodösen 5

769622-7268



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRODÖSEN 5

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 kommit 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 2011-02-15.

### 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 äger och förvaltar fastigheten Brodösen 5. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 2 058 kvm och 1 lokal om 90 kvm.

Lägenhetsfördelning:

49 st 2 rum och kök

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Jonsson	Ordförande
Christer Jonsson	Ledamot
Ida Ek Spångberg	Ledamot
Ingemar Nilsson	Ledamot
Noah Hjertberg	Ledamot
Victor Svensson	Ledamot
Eine Vornanen	Suppleant



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Carina Eriksson	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2016	Renovering av källartrappa
2017	Dränering med nytt tätskikt och grus runt husen
2017	Byte av samtliga fönster
2017	Installation av barnvagnsramp
2017	Installation av brandcells dörrar och brandvarnare i källare
2018	Takrenovering
2019	Installation av belysning på vind
2022	Målning av föreningslokal
2022	Tilläggsisolering av vind
2022	Putsning av fasadsockel
2022	Renovering av entré tak
2022	Målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har följande underhåll utförts, målning av föreningslokal, tilläggsisolering vind, putsning fasadsockel, renovering entré tak samt målning av trapphus.

Vidare har föreningen upplåtit en tidigare hyresrätt med bostadsrätt under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 951 648	1 971 466	1 969 466	1 973 558
Resultat efter fin. poster	-1 009 657	-191 495	-79 236	-286 548
Soliditet, %	66	63	63	62
Yttre fond	1 340 000	1 150 000	920 000	690 000
Taxeringsvärde	52 003 000	48 941 000	48 941 000	48 941 000
Bostadsyta, kvm	2 058	2 058	2 058	2 058
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	911	923	926	912
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 741	9 776	9 837	9 897
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,09	1,23	1,29
Belåningsgrad, %	38,60	42,91	42,91	42,90

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 163 389	-	699 813	32 863 202
Upplåtelseavgifter	9 263 823	-	1 510 187	10 774 010
Fond, yttre underhåll	1 150 000	-	190 000	1 340 000
Balanserat resultat	-6 834 361	-191 495	-190 000	-7 215 856
Årets resultat	-191 495	191 495	-1 009 657	-1 009 657
<b>Eget kapital</b>	<b>35 551 356</b>	<b>0</b>	<b>1 200 343</b>	<b>36 751 699</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 215 856
Årets resultat	-1 009 657
Totalt	<u><b>-8 225 513</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	410 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-651 364
Balanseras i ny räkning	-7 984 149
	<u><u><b>-8 225 513</b></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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 951 648	1 971 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 951 648</b>	<b>1 971 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 070 101	-1 301 082
Övriga externa kostnader	7	-282 166	-188 067
Personalkostnader	8	-115 447	-120 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 650	-321 765
Övriga rörelsekostnader	9	0	-11 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 778 365</b>	<b>-1 942 642</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-826 717</b>	<b>28 823</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 551	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189 492	-221 431
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 941</b>	<b>-220 319</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 009 657</b>	<b>-191 495</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 009 657</b>	<b>-191 495</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	46 603 872	46 890 388
Maskiner och inventarier	12	143 065	84 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 746 937</b>	<b>46 974 856</b>
 <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		 <b>46 746 937</b>	 <b>46 974 856</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 806	27 626
Övriga fordringar	13	335	12 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 866	45 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 007</b>	<b>85 561</b>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 469 706	9 359 983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 469 706</b>	<b>9 359 983</b>
 <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		 <b>8 553 713</b>	 <b>9 445 544</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		 <b>55 300 650</b>	 <b>56 420 400</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		43 637 212	41 427 212
Fond för yttre underhåll		1 340 000	1 150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 977 212</b>	<b>42 577 212</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-7 215 856	-6 834 361
Årets resultat		-1 009 657	-191 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 225 513</b>	<b>-7 025 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 751 699</b>	<b>35 551 356</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 884 541	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 884 541</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	15	13 105 328	20 119 059
Leverantörsskulder		110 366	157 553
Skatteskulder		8 801	148 332
Övriga kortfristiga skulder		0	912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	439 915	443 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 664 410</b>	<b>20 869 044</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 300 650</b>	<b>56 420 400</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 359 983</b>	<b>9 190 925</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 009 657	-191 495
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	310 650	294 096
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-699 007</b>	<b>102 601</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 554	55 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-190 903	139 652
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-888 356</b>	<b>297 877</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-82 731	-2 637
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-82 731</b>	<b>-2 637</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	2 210 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 129 190	-126 183
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>80 810</b>	<b>-126 183</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-890 277</b>	<b>169 057</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 469 706</b>	<b>9 359 983</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Brodösen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. 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.



<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, bostäder	140 328	181 104
Årsavgifter, bostäder	1 797 514	1 784 064
Övriga intäkter	13 806	6 298
<b>Summa</b>	<b>1 951 648</b>	<b>1 971 466</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	58 003	56 438
Snöskottning	38 376	30 297
Städning	67 772	61 334
Trädgårdsarbete	18 215	2 563
<b>Summa</b>	<b>182 366</b>	<b>150 632</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	693 122	40 000
Reparationer	162 055	142 637
<b>Summa</b>	<b>855 177</b>	<b>182 637</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	192 093	142 906
Sophämtning	43 774	30 219
Uppvärmning	525 715	551 896
Vatten	84 340	90 259
<b>Summa</b>	<b>845 922</b>	<b>815 280</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	36 839	41 772
Fastighetsförsäkringar	38 393	35 860
Fastighetsskatt	78 461	74 901
Skadedjursbekämpning	32 943	0
<b>Summa</b>	<b>186 636</b>	<b>152 534</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	82 112	80 424
Förbrukningsmaterial	7 934	61 239
Konsultkostnader	22 313	0
Revisionsarvoden	19 125	19 988
Övriga förvaltningskostnader	150 683	26 416
<b>Summa</b>	<b>282 166</b>	<b>188 067</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner, arbetare	0	6 900
Sociala avgifter	27 447	28 671
Styrelsearvoden	88 000	85 000
<b>Summa</b>	<b>115 447</b>	<b>120 571</b>

<b>Not 9, Övriga rörelsekostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utrangering anläggningstillgångar	0	11 157
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>11 157</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 294	220 305
Övriga räntekostnader	1 198	1 126
<b>Summa</b>	<b>189 492</b>	<b>221 431</b>

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	49 764 800	49 764 800
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>49 764 800</u>	<u>49 764 800</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 874 412	-2 583 244
Årets avskrivning	-286 516	-291 168
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 160 928</u>	<u>-2 874 412</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>46 603 872</u></u>	<u><u>46 890 388</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	21 364 580	21 364 580
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 003 000	27 341 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	21 600 000
<b>Summa</b>	<b>52 003 000</b>	<b>48 941 000</b>
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	175 432	172 795
Inköp	82 731	41 463
Utrangering anskaffningsvärde	0	-38 826
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>258 163</u>	<u>175 432</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-90 964	-88 036
Avskrivningar	-24 134	-30 597
Utrangering ackumulerad avskrivning	0	27 669
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-115 098</u>	<u>-90 964</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>143 065</u></u>	<u><u>84 468</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	335	12 100
<b>Summa</b>	<b>335</b>	<b>12 100</b>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	14 568	8 654
Fastighetsskötsel	9 663	9 433
Försäkringspremier	6 363	5 919
Förvaltning	21 688	20 528
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 584	1 301
<b>Summa</b>	<b>55 866</b>	<b>45 835</b>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2024-12-11	1,14 %	4 895 691	6 908 772
SBAB	2023-12-11	0,95 %	6 836 201	6 853 841
SBAB	2023-02-23	0,73 %	2 947 977	2 956 446
SBAB	2023-03-01	3,20 %	1 580 000	1 650 000
SBAB	2023-03-01	3,20 %	1 730 000	1 750 000
<b>Summa</b>			<b>17 989 869</b>	<b>20 119 059</b>

<i>Amortering under kommande 12 mån</i>	<i>1 824 653</i>	<i>2 124 653</i>
<i>Varav kortfristig del totalt inkl amortering</i>	<i>14 805 328</i>	<i>20 119 059</i>

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.

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	26 215	20 378
Förutbetalda avgifter/hyror	161 899	163 764
Löner	89 000	89 000
Renhållning	9 383	0
Sociala avgifter	27 963	27 963
Uppvärmning	79 975	81 913
Utgiftsräntor	3 221	371
Vatten	22 259	25 491
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 308
<b>Summa</b>	<b>439 915</b>	<b>443 188</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 864 000	27 864 000
<b>Summa</b>	<b>27 864 000</b>	<b>27 864 000</b>

#### **Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Höjning av avgifter har skett under början av 2023 med 8 %.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christer Jonsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Jonsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ida Ek Spångberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ingemar Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Noah Hjertberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Victor Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carina Eriksson  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6443bd2e23d29c66d19960b4

**Finalized at:** 2023-04-26 09:02:12 CEST

**Title:** Brf Brodösen 5, 769622-7268 - Årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** m0aecqFCoSXo1sW2h7dM795UhKD1ie6bxq6oxaWqESk=-2

**Initiated by:** brfbrodosen5@gmail.com (*brfbrodosen5@gmail.com*) via Brf Brodösen 5 769622-7268

## Signees:

- Carina Eriksson signed at 2023-04-26 09:02:12 CEST with Swedish BankID (19900116-XXXX)
- Ida Linnéa Ek Spångberg signed at 2023-04-23 18:53:26 CEST with Swedish BankID (19970410-XXXX)
- Noah Hjertberg signed at 2023-04-23 15:55:12 CEST with Swedish BankID (19960428-XXXX)
- Jens Victor Svensson signed at 2023-04-23 14:35:55 CEST with Swedish BankID (19920324-XXXX)
- Ingemar Nilsson signed at 2023-04-23 19:49:47 CEST with Swedish BankID (19621210-XXXX)
- Christer Jonsson signed at 2023-04-22 15:07:38 CEST with Swedish BankID (19610224-XXXX)
- Fredrik Jonsson signed at 2023-04-22 13:10:48 CEST with Swedish BankID (19860827-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brodösen 5, org.nr. 769622–7268

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brodösen 5 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 31 december 2022 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brodösen 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande utgifter, amorteringar samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald 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."

**CARINA ERIKSSON**

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-04-26 07:02:58 UTC



Penneo dokumentnyckel: SQE13-GYZ0M-EU1IT-CJC2K-N46CP-NEL1Q

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>