

Årsredovisning 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROHUSET I
LILJEHOLMEN

769629-6495



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROHUSET I LILJEHOLMEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 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.

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 som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-02-18.

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 Vinpressen 1 på adressen Sjöviksvägen 140-148 i Stockholm. Föreningen har 162 bostadsrätter om totalt 12 494 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I fastigheten finns det ett styrelserum för styrelsens arbete samt även cykel-, barnvagns-, städ-, fastighets- och rullstolsförråd.

VÄSENTLIGA SERVICER

I föreningens fastighet finns upplåtet officiärservitut avseende allmän körtrafik, gång- och cykeltrafik, lekplats, kajanläggning och belysning.

FASTIGHETSAVGIFT/FASTIGHETSSKATT

Byggnaden har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning

Föreningen har haft avtal med Allgranth AB om teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo Group AB om ekonomisk förvaltning

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat nyttjanderättsavtal med JM AB om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet har överlåtits till Green Park Bergrummet AB per 3 maj 2017. Avtalet gäller från och med 1 januari 2018 och sträcker sig fram till den 31 december 2037.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Klas Göran Skoglund	Ordförande	
Elina Persson Söderlund	Ledamot	
Jesper Granlund	Ledamot	Avgick 10 maj 2022
Olof Dahnell	Ledamot	
Monika Desirée Mattisson	Ledamot	Avgick 10 maj 2022
Ann-Charlotte Svärd Wrangle	Ledamot	
Bert Olof Thomas Sjöbäck	Ledamot	
Bengt Lennart Charles Adam	Suppleant	
Alessandro Nygren	Suppleant	
Thomas Blanksvärd	Suppleant	
Kennet Raymond Blixt	Suppleant	

VALBEREDNING

Bo Bergsten och Carina Axelsson.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisor Huvudansvarig: Per Andersson

STÄMMOR OCH STYRELSEMÖTEN

Föreningen höll ordinarie stämma den 10 maj 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har en amortering gjorts med 4,8 miljoner kronor i samband med förlängning av ett lån som förföll 2022-12-30. Ett tidigare upplagt lån har amorterats med 0,5 miljoner kronor.

Årsavgiften har höjts med 5 % i mars och 10 % i oktober.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under 2022 har föreningen jobbat med ett antal olika projekt. Nedan listar vi några av dessa.

- Förstärkt brytskydd på dörren till cykelrummet.
- Det har framkommit brister i vårt brandskydd där styrelsen arbetat med JM för att hitta en lösning på detta.
- Hemsidan har omarbetats och uppdaterats med ny information. Dokumentation för krishantering har skapats som anger hur vi ska hantera el, vatten, ventilation och hiss mm vid en eventuell nödsituation.
- Föreningen har tagit över systemet för passagetaggar som ger tillträde till huset och på så sätt minskat kostnaderna för förvaltningen.
- Genomfört OVK-besiktning för att säkerställa att vi har rätt luftflöden i fastigheten. Ventilationsfilter har bytts i samtliga bostäder för att säkerställa rätta luftflöden och ventilation.
- Upphandling av ny teknisk förvaltare.
- En grupp för Grannsamverkan har startats upp.
- Arbeten pågår för att hantera garantiärenden mot JM.
- Energibesparingsåtgärder har genomförts, såsom översyn av belysning i allmänna utrymmen. Energieffektiviseringsgenomgång har upphandlats och kommer genomföras av Delagott, upphandling av nytt elavtal med övergång från rörligt pris till portföljförvaltning. Ett projekt har påbörjats för att installera solceller.
- Reparation av sprickbildningar i betonggolven i cykelrummet och miljörummen har genomförts som ett garantiärende.
- Sortering för matavfall har införts och är något som är ett krav från den 1 januari 2023.

- Till räddningshissarna finns utrustning, "Uniterruptible Power Supply" (UPS) för att kunna köra dessa vid totalt elavbrott. UPS:er ser till att hissarna matas med ström från batterier. Övervakning av UPS:er har installerats.
- Överklagat 2 st bygglov som godkänts av Stadsbyggnadsnämnden och som påverkar Brohusets medlemmar. Det ena överklagandet har vi fått negativt besked på då vi inte har ansetts besvärberättigade, vilket har överklagats till Mark- och Miljödomstolen. Vi väntar fortsatt svar på det andra överklagandet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 261 st. Tillkommande medlemmar under året var 44 och avgående medlemmar under året var 41. Vid räkenskapsårets slut fanns det 264 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 426	10 784	10 786	10 300
Resultat efter fin. poster	-398	-1 759	-635	524
Soliditet, %	89,0	88,6	88,2	87,7
Yttre fond	1 954	1 249	625	0
Bostadsyta, kvm	12 494	12 494	12 494	12 494
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	705	658	662	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 560	9 985	10 465	10 465
Genomsnittlig skuldränta, %	1,3	1,3	1,6	0,9
Belåningsgrad, %	10,8	11,2	11,7	11,7

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	587 190	-	-	587 190
Upplåtelseavgifter	403 660	-	-	403 660
Fond, yttre underhåll	1 249	-	705	1 954
Balanserat resultat	-1 360	-1 759	-705	-3 824
Årets resultat	-1 759	1 759	-398	-398
Eget kapital	988 980	0	-398	988 582

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 824
Årets resultat	-398
Totalt	-4 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 040
Balanseras i ny räkning	-5 262
	-4 222

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			
Nettoomsättning	2	11 426	10 784
Rörelseintäkter	3	97	37
Summa rörelseintäkter		11 523	10 821
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-3 509	-3 841
Övriga externa kostnader	8	-2 220	-2 283
Personalkostnader	9	-264	-459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 299	-4 299
Summa rörelsekostnader		-10 292	-10 883
RÖRELSERESULTAT		1 231	-62
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 646	-1 697
Summa finansiella poster		-1 629	-1 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398	-1 759
ÅRETS RESULTAT		-398	-1 759

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 106 207	1 110 507
Summa materiella anläggningstillgångar		1 106 207	1 110 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		1 106 207	1 110 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87	79
Övriga fordringar	12	1 051	3 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	883	897
Summa kortfristiga fordringar		2 020	4 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 956	660
Summa kassa och bank		1 956	660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		3 977	5 149
SUMMA TILLGÅNGAR			
		1 110 184	1 115 656

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 850	990 850
Fond för yttre underhåll		1 954	1 249
Summa bundet eget kapital		992 804	992 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 824	-1 360
Årets resultat		-398	-1 759
Summa fritt eget kapital		-4 222	-3 119
SUMMA EGET KAPITAL		988 582	988 980
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	54 625	89 938
Summa långfristiga skulder		54 625	89 938
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	64 813	34 813
Leverantörsskulder		652	521
Övriga kortfristiga skulder		2	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 510	1 367
Summa kortfristiga skulder		66 977	36 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 110 184	1 115 656

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen 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 120 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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter förråd	66	71
Hysesintäkter garage	1 857	1 830
Varmvatten, moms	249	185
Årsavgift bredband	428	427
Årsavgifter bostäder	8 805	8 223
Övriga intäkter	21	47
Summa	11 426	10 784

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	24	32
Övriga intäkter	73	5
Summa	97	37

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	154	139
Besiktning och service	0	8
Brandskydd	25	117
Fastighetsskötsel	1	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	82	60
Klottersanering	0	5
Mattservice	14	35
Snöskottning	14	48
Städning	131	137
Städning beställning	21	76
Trädgårdsarbete	14	9
Övriga serviceavtal	205	163
Summa	659	796

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	99	221
El	0	8
Fönster	23	0
Hissar	26	73
Reparationer	23	32
Soprum/miljöanläggning	2	0
Tak	4	0
Trapphus/port/entr	2	0
VA	0	10
Ventilation	68	20
Värme	9	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	230
Summa	255	594

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	984	721
Sophämtning	186	177
Uppvärmning	640	778
Vatten	203	217
Summa	2 012	1 893

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	298	300
Fastighetsförsäkringar	138	113
Kabel-TV	147	144
Summa	583	558

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	169	169
Bankkostnader	5	5
Datakommunikation	19	3
Extradebitering förvaltn.	4	0
Förbrukningsinventarier	3	12
Förbrukningsmaterial	1	12
Hyra, parkering/garage	1 890	1 838
Juridiska kostnader	40	48
Konsultkostnader	0	87
Medlems- & föreningsavg	9	9
Mätningkostnader	0	21
Revisionsarvoden	40	23
Styr.möte/stämman/städdag	22	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	6	2
Övriga externa kostnader	9	29
Övriga förvaltningskostnader	3	18
Summa	2 220	2 283

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	49	99
Styrelsearvoden	214	360
Summa	264	459

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 646	1 697
Summa	1 646	1 697

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 122 330	1 122 330
---	-----------	-----------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 122 330	1 122 330
---	------------------	------------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-11 823	-7 524
---	---------	--------

Årets avskrivning	-4 299	-4 299
-------------------	--------	--------

Utgående ackumulerad avskrivning	-16 123	-11 823
---	----------------	----------------

Utgående restvärde enligt plan	1 106 207	1 110 507
---------------------------------------	------------------	------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	606 403	606 403
--	---------	---------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	416 000	282 000
------------------------	---------	---------

Taxeringsvärde mark	249 000	159 000
---------------------	---------	---------

Summa	665 000	441 000
--------------	----------------	----------------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Nabo Klientmedelskonto	1 051	3 514
------------------------	-------	-------

Summa	1 051	3 514
--------------	--------------	--------------

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	49	49
Fastighetsskötsel	0	26
Försäkringspremier	35	34
Förvaltning	36	42
Green Park	524	0
Kabel-TV	25	25
Parkando	154	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	721
Summa	883	897

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	1,08 %		34 813
Stadshypotek	2023-12-30	1,24 %	34 813	34 813
Stadshypotek	2025-12-30	0,95 %	28 313	28 813
Stadshypotek	2026-12-30	2,15 %	26 313	26 313
Swedbank	2023-03-28	3,21 %	30 000	
Summa			119 438	124 750
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>64 813</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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	32	24
El	175	128
Förutbetalda avgifter/hyror	835	729
Sociala avgifter	67	67
Styrelsearvoden	214	214
Städning	11	11
Uppvärmning	92	118
Utgiftsräntor	3	0
Vatten	49	40
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	36
Summa	1 510	1 367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	131 500	131 500
Summa	131 500	131 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% 2023-02-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elina Persson Söderlund
Ledamot

Thomas Sjöbäck
Ledamot

Klas Göran Skoglund
Ordförande

Ann-Charlotte Swärd Wrangel
Ledamot

Olof Dahnell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BROHUSET I LILJEHOLMEN 769629-6495 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 12:01:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bert Olof Thomas Sjöbäck

Datum

Thomas Sjöbäck

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 11:58:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELINA PERSSON
SÖDERLUND

Datum

Elina Persson Söderlund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-31 09:10:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KLAS GÖRAN SKOGLUND

Datum

Klas Göran Skoglund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 13:59:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Charlotte Swärd Wrangle

Datum

Ann-Charlotte Swärd Wrangel

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-04 14:14:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olof Dahnell

Datum

Olof Dahnell

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-18 09:50:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen, org.nr 769629-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-18 09:50:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post