

Årsredovisning

för

Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Huddinge Brynjan 1. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-02.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm	Sekreterare	Efter stämman 2022
Jan Gellner	Ordförande	
Ingemar Fernlund		
Sirpa Falk	Sekreterare	Fram till stämman 2022
Sten Ljungholm		Vald på stämman 2022

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg		
Per Ottosson		
Seija Falk		Fram till stämman 2022

Ledamöter: i tur att avgå vid ordinarie stämma 2023 är Sten Ljungholm och Jan Gellner

Suppleanter: i tur att avgå vid ordinarie stämma 2023 är Åke Ryberg och Per Ottosson

Ordinarie revisorer

Ingela Andersson	auktoriserad revisor
Tomas Juhlin	

Revisorssuppleanter

Matz Ekman	auktoriserad revisor	
Tomas Juhlin		Fram till stämman 2022
Eva Qvist		

Valberedning

Pia Reichl	Sammanställande
Tomas Juhlin	

Fritidsverksamhet

Irene Eriksson
Monica Fernlund

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 138 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhåll

- En begränsad skada i fasadputs på Runvägen 10 åtgärdades
- En cirkulationspump byttes ut i undercentralen för fjärrvärmens i Runvägen 10
- En mindre vattenskada åtgärdades i en lägenhet i Runvägen 10 efter att ett hopfällbart badkar vek sej och cirka 50 liter vatten rann ut i hallen
- Samtliga entrépartier och bakdörrar, utförda i ek, slipades och lackades om. Handtagen, även de utförda i ek, byttes till handtag utförda i rostfritt stål.
- Renoveringsarbetet av föreningens 4 hissar pågick periodvis under hela 2022 och beräknas bli klart sommaren 2023.
- En brand uppstod i en lägenhet i Runvägen 8 under april. Brandkåren var snabbt på plats och släckte innan branden hann sprida sej till omkringliggande lägenheter. Dock skadades en lägenhet av brand och två lägenheter fick rökskador. I dessa tre lägenheter pågår renovering som beräknas vara klar våren 2023. Föreningens fastighetsförsäkring täcker hela skadan.
- Laddstationer för eldrivna fordon installerades

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Espab AB har också anlitas för att assistera med viss fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. För hämtning av avfall anlitas SRV, Ragn-Sells AB, samt Mats Larsson Åkeri AB.

Myrängens Entreprenad och Fastighetsservice AB har anlitas för att sköta snöröjning och gräsklippning. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser.

Hissbyggarna AB sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB, den 25 oktober 2021 uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med att byta ut samtliga hissar är pågående och beräknas färdigställas under räkenskapsår 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra stämma hölls i april 2023 där medlemmarna beslutade om nya stadgar och val av revisor.

I samband med omsättningen av fastighetslån amorterades 4 325 000 kr i maj 2023.

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 21 lgh överlåtit.

Fritidskommittén har under året arrangerat ett antal sammankomster, bland annat kaffe utomhus sommartid och inomhus i fritidslokalen. Kommittén ordnade med varmkorv och kaffe på höstens städdag. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Förväntad utveckling / underhåll

Asfalten på p-platser samt gångvägar kommer att behöva en större översyn. Samtidigt kan de idag något smala p-platserna breddas till dagens standard.

Garagelängorna behöver också ses över, i samband med p-platserna. Allt det här ligger 1 till 2 år framåt i tid.

Undercentralen för fjärrvärmens i Runvägen 10 kommer att bytas under 2023.

Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Elsolceller skulle kunna installeras på taken. Styrelsen undersöker saken under 2023.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Årsavgifterna höjdes med 2% i januari 2023. Ingen justering av hyran för p-platser och lokaler är planerad för 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 149	8 254	8 248	8 512	8 183
Resultat efter finansiella poster	1 893	2 328	2 031	1 742	1 978
Soliditet (%)	45	42	39	35	32
Kassalikviditet (%)	154	81	95	37	137

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas.

Detta synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 441 (f.år 335).

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	9 483	8 769	2 328	21 675
Disposition av föregående års resultat:				2 328	-2 328	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					1 893	1 893
Belopp vid årets utgång	1 000	95	10 285	10 295	1 893	23 568

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 295 129
årets vinst	1 892 794
	12 187 923

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	11 385 923
	12 187 923

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 149 445 8 149 445	8 254 172 8 254 172
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 912 138	-2 866 043
Reparationer och underhåll		-1 090 554	-753 791
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-338 050	-327 110
Övriga administrativa kostnader	4	-461 802	-438 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 212 173	-1 210 107
		-6 014 717	-5 595 052
Rörelseresultat		2 134 728	2 659 120
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 497	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 432	-331 347
		-241 935	-331 347
Resultat efter finansiella poster		1 892 793	2 327 773
Resultat före skatt		1 892 793	2 327 773
Årets resultat		1 892 794	2 327 772

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 654 027	40 813 669
Inventarier, verktyg och installationer	6	844 210	720 997
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 792 782	1 745 938
		42 291 019	43 280 604
Summa anläggningstillgångar		42 291 019	43 280 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 499	1 190
Övriga fordringar		94 486	40 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 694	138 337
		282 679	179 947
Bank		9 730 105	7 811 494
Summa omsättningstillgångar		10 012 784	7 991 441
SUMMA TILLGÅNGAR		52 303 803	51 272 045

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		999 745	999 745
Uppåtelseavgifter		95 255	95 255
Fond för yttre underhåll		10 284 840	9 482 840
		11 379 840	10 577 840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		10 295 129	8 769 357
Årets resultat		1 892 794	2 327 772
		12 187 923	11 097 129
Summa eget kapital		23 567 763	21 674 969

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8 9, 10, 11	22 213 500	19 759 500
-----------------------------	----------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	4 996 000	8 196 000
Leverantörsskulder		381 666	485 689
Aktuella skatteskulder		13 660	35 416
Övriga skulder		84 635	136 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 046 578	984 130
Summa kortfristiga skulder		6 522 539	9 837 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 303 802

51 272 045

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	1,9%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-6,66%

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	6 977 425	6 977 200
Hysesintäkter	1 066 309	1 174 486
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	105 711	102 486
	8 149 445	8 254 172

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	389 648	397 923
Städning	171 075	154 750
Vinterunderhåll	150 311	75 714
El	231 720	231 764
Uppvärmning	1 188 902	1 184 035
Vatten	257 889	246 345
Sophämtning	251 079	300 070
Försäkring	66 401	61 094
Kabel TV	48 747	54 584
Bredband	141 108	140 540
Kontorskostnader, telefon, porto mm	15 258	19 224
	2 912 138	2 866 043

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2022	2021
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	44 700	28 892
Ekonomisk förvaltning	152 157	136 397
Teknisk förvaltning	58 562	63 497
Stämмо- och föreningskostnader	19 128	2 915
Övriga förvaltningskostnader	31 534	55 980
	306 081	287 681
Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	140 500	131 500
Sociala kostnader på arvoden	15 221	18 820
	155 721	150 320
	461 802	438 001

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Ingående avskrivningar	-21 250 544	-20 090 902
Årets avskrivningar	-1 159 642	-1 159 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 410 186	-21 250 544
Utgående redovisat värde	39 654 027	40 813 669
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	39 654 027	40 813 669
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	263 284 000	215 265 000
Taxeringsvärden byggnader	125 024 000	96 739 000
Taxeringsvärden mark	72 439 000	64 710 000
	197 463 000	161 449 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 013 666	1 013 666
Inköp	351 488	0
Bidrag från Naturvårdsverket	-175 744	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 189 410	1 013 666
Ingående avskrivningar	-292 669	-242 204
Årets avskrivningar	-52 531	-50 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 200	-292 669
Utgående redovisat värde	844 210	720 997

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 745 938	45 938
Inköp	46 843	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 792 781	1 745 938
Utgående redovisat värde	1 792 781	1 745 938

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas mellan två till fem år efter balansdagen	22 213 500	19 759 500
	22 213 500	19 759 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	0,81	2024-02-28	7 400 000	7 600 000
Nordea	1,55	2026-02-18	7 450 000	7 650 000
Nordea	1,10	2023-05-17	4 350 000	4 450 000
Nordea	0,80	2025-08-20	3 289 500	3 375 500
SEB	0,65	2025-08-28	4 720 000	4 880 000
			27 209 500	27 955 500
Kortfristig del av långfristig skuld			4 996 000	8 196 000

Lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27.209.500 (fg år 27.955.500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 213 500	19 759 500
	22 213 500	19 759 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 996 000	8 196 000
	4 996 000	8 196 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge

Jan Gellner

Barbro Ljungholm

Sirpa Falk

Ingemar Fernlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Julin
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492657688

Dokument

Brf Brynjan ÅR 2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-05-12 14:56:51 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2023-05-12 17:13:48 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerande parter

Tomas Julin (TJ)

Bostadsrättsförening Brynjan

tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMAS JUHLIN"

Signerade 2023-05-12 15:34:54 CEST (+0200)

Nils Hugo Ingemar Fernlund (NHIF)

Bostadsrättsförening Brynjan

ingemar.fernlund@gmail.com

Signerade 2023-05-12 17:07:10 CEST (+0200)

Sten Ljungholm (SL)

Bostadsrättsförening Brynjan

sten.ljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STEN LJUNGHOLM"

Signerade 2023-05-12 16:53:30 CEST (+0200)

Barbro Ljungholm (BL)

Bostadsrättsförening Brynjan

barbroljungholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BARBRO LJUNGHOLM"

Signerade 2023-05-12 16:58:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492657688

Jan Gellner (JG)
Bostadsrättsförening Brynjan
janne.gellner@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
GELLNER"
Signerade 2023-05-12 16:33:49 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-05-12 17:13:48 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynjan
Org.nr 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brynjan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Tomas Juhlin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492660733

Dokument

Brf Brynjan RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-12 15:21:37 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-12 17:16:48 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Tomas Julin (TJ)

Bostadsrättsförening Brynjan

tomasjuhlin75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMAS JUHLIN"

Signerade 2023-05-12 15:30:56 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGELA ANDERSSON"

Signerade 2023-05-12 17:16:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

