

# Årsredovisning 2022

Brf Brittsbo Ängar 1

769629-4029



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRITTSBO ÄNGAR 1

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 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-01-16. Föreningen har en registrerad ekonomiska plan. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-23.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Östersund.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet, Östersund Graniten 4 i Östersunds kommun förvärvades 2016-06-28. Föreningens fastighet består av 12 likadana småhus i radhuslängor på adress Gulsparrvägen 4. Fastigheten blev färdigställd 2017 och har värdeår 2017.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 188 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Sahra Gustafsson	Ordförande
Alexander Zakrisson	ledamot
Björn Kristian Lidin	ledamot
Oscar Arvidsson	ledamot
Jörgen Wedenholt	ledamot

#### Valberedning

Sahra Gustafsson och Jörgen Wedenholt.

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

### Revisorer

Eva Yng    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2019    Tvåårsbesiktning  
2018    Häckar och motorvärmare  
2018    Snörasskydd

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Simpleko

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Övriga uppgifter

#### **Planerat underhållsbehov**

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras med ett årligt belopp 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	628 605	587 952	587 977	674 352	674 351
Resultat efter fin. poster	-252 233	-307 553	-278 645	-298 741	-277 903
Soliditet, %	61	61	60	60	60
Yttre fond	161 139	117 543	78 627	39 711	795
Taxeringsvärde	14 532 000	14 532 000	12 972 000	12 972 000	12 972 000
Bostadsyta, kvm	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	528	495	495	568	568
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 076	10 300	10 524	10 747	10 971
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	8	18	7
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	32	33	57
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,19	1,20	1,16	0,98
Belåningsgrad, %	39,51	39,65	39,79	39,93	40,06

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	19 958 400	-	-	19 958 400
Fond, yttre underhåll	117 543	-	43 596	161 139
Balanserat resultat	-1 052 006	-307 553	-43 596	-1 403 156
Årets resultat	-307 553	307 553	-252 233	-252 233
<b>Eget kapital</b>	<b>18 716 383</b>	<b>0</b>	<b>-252 233</b>	<b>18 464 150</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 403 156
Årets resultat	-252 233
Totalt	<u>-1 655 389</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	43 596
Balanseras i ny räkning	-1 698 985
	<u><u>-1 655 389</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		628 605	596 044
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>628 606</b>	<b>596 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-108 468	-120 137
Övriga externa kostnader	4	-60 472	-67 710
Personalkostnader	5	-4 950	-4 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 196	-563 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-737 086</b>	<b>-755 993</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-108 481</b>	<b>-159 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-143 752	-147 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 752</b>	<b>-147 605</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-252 233</b>	<b>-307 553</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-252 233</b>	<b>-307 553</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	30 297 337	30 857 665
Maskiner och inventarier	8	5 232	8 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 302 569</b>	<b>30 865 765</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 302 569</b>	<b>30 865 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 440	60
Övriga fordringar	9	64	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 120	27 109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 624</b>	<b>27 233</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		165 487	117 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>165 487</b>	<b>117 193</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>199 111</b>	<b>144 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 501 680</b>	<b>31 010 190</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 958 400	19 958 400
Fond för yttre underhåll		161 139	117 543
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 119 539</b>	<b>20 075 943</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 403 156	-1 052 006
Årets resultat		-252 233	-307 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 655 389</b>	<b>-1 359 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 464 150</b>	<b>18 716 383</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 704 500	11 970 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 704 500</b>	<b>11 970 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		266 000	266 000
Leverantörsskulder		1 361	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	65 668	57 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>333 029</b>	<b>323 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 501 680</b>	<b>31 010 190</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>117 193</b>	<b>123 649</b>
Resultat efter finansiella poster	-252 233	-307 553
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	563 196	563 196
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>310 963</b>	<b>255 643</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 391	-1 847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 722	5 748
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>314 294</b>	<b>259 544</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-266 000	-266 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-266 000</b>	<b>-266 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>48 294</b>	<b>-6 457</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>165 487</b>	<b>117 193</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

### Återstående livslängd:

Grundläggning	94 år
Stomme	94 år
Ytterväggar	44 år
Innervägg	44 år
Yttertak	34 år
Fönster	44 år
Installationer	34 år

### 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

Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriad från fastighetsavgift i 15 år. Från och med 16 utgår full fastighetsavgift.

### 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>
Årsavgifter, bostäder	627 156	587 952
Övriga intäkter	1 450	8 092
<b>Summa</b>	<b>628 606</b>	<b>596 044</b>

<b>Not 3, Driftkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	0	3 509
El	9 766	10 476
Försäkringspremier	28 071	25 980
Löpande reparationer	1 298	0
Sophämtning	27 933	41 019
Trädgårdsarbete	2 254	0
Vatten och avlopp	39 146	39 153
<b>Summa</b>	<b>108 468</b>	<b>120 137</b>

<b>Not 4, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	5 587	5 606
Ekonomisk förvaltning	26 865	26 033
Revisionsarvoden	24 719	24 219
Övriga förvaltningskostnader	3 302	11 852
<b>Summa</b>	<b>60 472</b>	<b>67 710</b>

<b>Not 5, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvoden	4 950	4 950
<b>Summa</b>	<b>4 950</b>	<b>4 950</b>

<b>Not 6, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	142 423	147 143
Övriga räntekostnader	1 329	462
<b>Summa</b>	<b>143 752</b>	<b>147 605</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33 336 600	33 336 600
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>33 336 600</u>	<u>33 336 600</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 478 935	-1 918 607
Årets avskrivning	-560 328	-560 328
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 039 263</u>	<u>-2 478 935</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>30 297 337</u></u>	<u><u>30 857 665</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 180 000	12 180 000
Taxeringsvärde mark	2 352 000	2 352 000
<b>Summa</b>	<b>14 532 000</b>	<b>14 532 000</b>
<b>Not 8, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 310	14 310
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>14 310</u>	<u>14 310</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 210	-3 342
Avskrivningar	-2 868	-2 868
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-9 078</u>	<u>-6 210</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>5 232</u></u>	<u><u>8 100</u></u>
<b>Not 9, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	4	4
Övriga fordringar	60	60
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>64</b>

<b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	22 404	20 601
Förvaltning	6 716	6 508
<b>Summa</b>	<b>29 120</b>	<b>27 109</b>

<b>Not 11, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,18 %	11 970 500	12 236 500
<b>Summa</b>			<b>11 970 500</b>	<b>12 236 500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			266 000	
<i>Summa långfristiga skulder</i>			11 704 500	

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 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	3 208	2 570
Förutbetalda avgifter/hyror	52 560	48 996
Löner	9 900	0
Utgiftsräntor	0	791
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 950
<b>Summa</b>	<b>65 668</b>	<b>57 307</b>

<b>Not 13, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 300 000	13 300 000
<b>Summa</b>	<b>13 300 000</b>	<b>13 300 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Sahra Gustafsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Alexander Zakrisson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Björn Kristian Lidin  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Oscar Arvidsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jörgen Wedenholt  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
Eva Yng  
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:** 641596df334183cb295fd13f

**Finalized at:** 2023-03-18 16:07:03 CET

**Title:** Brf Brittsbo Ängar 1, 769629-4029 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** 51crZyFdwmhNpcElrjYYz0jJ6v5Sh5zjtyn3k36Gf8o=-2

**Initiated by:** Jörgen Persson ([jorgenpersson44@gmail.com](mailto:jorgenpersson44@gmail.com)) via Brittsbo ängar 1 769629-4029

## Signees:

- Eva Mari Yng signed at 2023-03-18 16:07:02 CET with Swedish BankID (**19620114-XXXX**)
- Erik Oscar Arvidsson signed at 2023-03-18 12:31:02 CET with Swedish BankID (**19840710-XXXX**)
- Sahra Gustafsson signed at 2023-03-18 12:18:19 CET with Swedish BankID (**19871004-XXXX**)
- Alexander Zakrisson signed at 2023-03-18 14:56:32 CET with Swedish BankID (**19901120-XXXX**)
- Björn Kristian Lidin signed at 2023-03-18 14:32:38 CET with Swedish BankID (**19440610-XXXX**)
- Per Jörgen Andre Wedenholt signed at 2023-03-18 12:41:56 CET with Swedish BankID (**19921022-XXXX**)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1  
Org.nr. 769629-4029

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1 för år 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 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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. 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 Brittsbo Ångar 1 för år 2022 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 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.

Stockholm den

Eva Yng

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.03.2023 16:05

SENT BY OWNER:  
Eva Yng · 18.03.2023 16:03

DOCUMENT ID:  
B1qRGimg2

ENVELOPE ID:  
Byx\_CGLml2-B1qRGimg2

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_Föreningarbriitsboäng.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	Signed Authenticated	18.03.2023 16:05 18.03.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/14) IP: 83.140.77.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed