

ÅRSREDOVISNING 2022

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRIGGEN 1
(org.nr 716420-1787)

Styrelsen för Brf Briggen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2022 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning.

		Vald till
David Mesch	Ledamot, Ordförande	2023
Karin Mörk	Ledamot, Kassör	2023
Teddy Widstrand	Ledamot, Sekreterare	2024
Lotta Saidac	Ledamot	2024
Erik Öberg	Ledamot, Vice ordförande	2024
Ursula Aagaard Tjernberg	Suppleant	2023
Tina Taylor Kågström	Suppleant	2023

Valberedning

		Vald till
Yvonne Ahlstedt	Sammanställande	2023
Göran Frislund		2023
Helena Lefvert		2023

Revisorer

Revisorer har varit Auktoriserad revisor Börje Krafft, AddSubtract, med Bengt Karlsson som suppleant.

Four handwritten signatures in blue ink, likely representing the board members or auditors mentioned in the text.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Briggen 1, Lidingö Stad. På fastigheten finns ett flerfamiljs-
hus i tolv våningsplan med två källarvåningar byggt 1959-1960. Byggnaden består av 52 lägenheter om
totalt 5 233 kvadratmeter, varav samtliga är bostadsrätter. Föreningen har härutöver två lokaler om
totalt 231 kvadratmeter, varav den ena är uthyrd till en företagshyresgäst och den andra utgör en
gästlägenhet och lokal för sammankomster till medlemmarnas förfogande. Fastighetens taxeringsvärde
var vid räkenskapsårets utgång 129 348 Tkr, varav byggnadsvärde 63 866 Tkr och mark 65 482 Tkr.
Bostädernas andel av taxeringsvärdet är 128 Tkr och lokalernas 1,348 Tkr. Fastighetens värdeår är 1960.
Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Föreningen äger marken.

Fastighetens disposition

Föreningen upplåter 52 lägenheter, samtliga med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 RoKv	18 m ²	våning 11
2 st	1 RoKv	29 m ²	våning 10 och 11
1 st	2 RoKv	39 m ²	våning 12
2 st	3 RoK	77 m ²	våning 10 och 11
1 st	3 RoK	78 m ²	våning 9
1 st	4 RoK	86 m ²	våning 11
20 st	4 RoK	91 m ²	våning BV till 10
1 st	4 RoK	108 m ²	våning 11
1 st	4 RoK	109 m ²	våning BV
1 st	4 RoK	110 m ²	våning 10
19 st	5 RoK	125 m ²	våning BV till 10
1 st	5 RoK	139 m ²	våning 9
1 st	5 RoK	140 m ²	våning 11

Föreningens ekonomi

Föreningens budget utgår från den ekonomiska planen som fastställdes i november 2005 med justering
för pris- och ränteförändringar samt utifrån i underhållsplanen från 2012 stipulerade underhålls- och
renoveringsbehov.

Årets resultat

Årets resultat efter skatt uppgår till - 174 734 kr (- 2 610 022 kr föregående år).

Ekonomi och framtida investeringar

Föreningen har inte för avsikt att höja årsavgifterna under kommande verksamhetsår. I den budgeterade
årsavgiften för år 2023 har hänsyn tagits till räntekostnader på 485 Tkr för lån till i snitt 1,65% ränta.
Föreningen avser att fortsätta amorteringen av fastighetslånen inom budgetram.

I budgeten för år 2023 har upptagits reparations- och underhållskostnader för byggnad samt yttre
underhåll med totalt 200 Tkr.

Kommentar till ökande driftskostnader

Föreningen har haft ökade driftskostnader under verksamhetsåret för el, sophämtning och andra taxebundna kostnader. Tack vare energibesparande åtgärder från de boende har värmekostnaden minskat betydligt. VA var till stor del en eftersläpande engångskostnad under år 2021 och elförbrukningen har inte ökat men elkostnaden har ökat kraftigt under 2022.

Uppgifter om föreningen

Bostadsrättsföreningen Briggen 1 bildades den 10 oktober 1985. Föreningen består av 51 medlemmar representerande 52 bostadsrätter.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Stadgar

Gällande stadgar antogs den 18 maj respektive 20 oktober 2017.

Styrelsens arbete samt underhållsarbeten och skötsel av fastigheten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbete har vid sidan om den löpande driften till stor del handlat om årets två större projekt. En fullständig genomgång av vatten- och avloppsstammar har gjorts. Där åtgärder har behövts har detta utförts av entreprenören. Privata önskemål om tillägg, byten och förändringar i respektive kök och badrum har bekostats av bostadsrättshavarna genom enskilda överenskommelser. Kostnaden för projektet skall ställas mot den riskminimering för framtida vattenskador som den inneburit.

Skyddsrummet har inspekterats och åtgärdats för att kunna iordningställas inom 48 timmar vid en eventuell mobilisering. Utrustningen har kompletterats och installationer har utförts på flera platser i skyddsrummet. Projektet kommer att färdigställas och avslutas under första kvartalet 2023, varefter intyg om detta utfärdas.

Löpande drift

Löpande fastighetsskötsel och städning sker genom serviceavtal med Etcon. Löpande ekonomi och redovisning har ombesörjts av Fastighetsägarna Stockholm. Hissarna sköts enligt serviceavtal med installatören KONE. Städning av allmänna utrymmen sker genom Lundquistgruppen. Föreningen sköter på egen hand den tekniskt administrativa förvaltningen samt den administrativa förvaltningen inklusive fastighetsbok. Föreningen ansvarar även för bokslut och strategisk kapitalförvaltning.

Hyreslokaler

Bostadsrättsföreningen har en hyreslokal om 130 kvadratmeter. Lokalen är externt uthyrd till en långvarig kontorshyresgäst. Övrig lokalyta om 101 kvadratmeter brukas till en gemensam möteslokal och övernattningslägenhet för föreningens medlemmar.

Trivselkvällar

Trivselkvällarna i den gemensamma gästlägenheten/lokalen varannan tisdag klockan 18-20 har blivit ett uppskattat inslag och möjlighet till samvaro och samtal.

Överlåtelse och pantsättningar

Under året har två (2) bostadsrätter överlåtits genom försäljning.

Antalet nya pantsättningar av bostadsrätter under året var två (2) stycken medan två (2) pantsättningar upphörde. Föreningens styrelse ansvarar för fastighetsboken med lägenhets- och medlemsregister samt administrerar alla pantsättningar.

Flerårsöversikt i nyckeltal

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 673	3 706	3 623	3 774	3 820
Resultat efter finansiella poster (tkr)	- 174	- 2 610	- 188	- 964	- 2 106
Soliditet (%)	71,2	71,2	72,5	71,8	74,6
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta (kr)	89	87	101	101	110
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr)	4 627	4 833	4 848	4 877	4 402
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr)	599	599	599	599	599
Värmekostnad/m ² totalyta (kr)	113	117	111	112	118
Elkostnad/m ² totalyta (kr)	35	24	18	20	22
VA-kostnad/m ² totalyta (kr)	23	31	16	16	17

Ytuppgifter enligt taxeringsbeskedet för 2022, 5 233 m² bostäder och 231 m² lokaler. Allframtidförsäkringen i Brandkontoret är ej medräknad i uppgiften om lån då den motsvaras av en fordran med motsvarande belopp som hittills givit ett större överskott visavi räntan för lånet varje år.

FÖRSLAG TILL FÖRLUSTBEHANDLING

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	- 9 161 294
Årets förlust	- 174 374
	- 9 335 668

Styrelsen föreslår följande förlustbehandling:

Avsättes till fond för yttre underhåll	- 85 000
Återföres från fond för yttre underhåll	+ 85 000
Förlust att överföra i ny räkning	- 9 335 668
	- 9 335 668

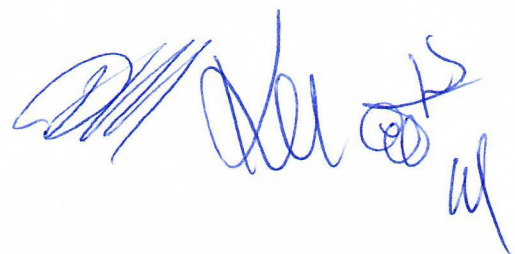
RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 238 439	3 241 876
		3 238 439	3 241 876
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drifts- och underhållskostnader	2	- 2 030 529	- 4 540 896
Övriga externa kostnader	3	- 42 655	- 43 237
Personalkostnader och arvoden	4	- 183 064	- 163 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 1 131 046	- 1 131 046
		- 3 387 294	- 5 878 250
RÖRELSERESULTAT		- 148 855	- 2 636 374
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		435 060	464 064
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 359	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 462 298	- 437 712
		- 25 879	26 352
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		- 174 734	- 2 610 022
Skatt		-	-
ÅRETS RESULTAT		- 174 734	- 2 610 022



BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	92 499 541	93 613 441
Inventarier, maskiner och installationer	6	51 438	68 584
		<u>92 550 979</u>	<u>93 682 025</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 604 618	3 643 896
		<u>3 604 618</u>	<u>3 643 896</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>96 155 597</u>	<u>97 325 921</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 740	2 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 636	524 722
		<u>502 376</u>	<u>527 234</u>
Kassa och bank	7	2 637 126	1 685 827
		<u>2 637 126</u>	<u>1 685 827</u>
Summa omsättningstillgångar		3 139 502	2 213 061
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>99 295 099</u></u>	<u><u>99 538 982</u></u>



BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		76 970 582	76 970 582
Upplåtelseavgifter		2 166 817	2 166 817
Fond för yttre underhåll		934 630	934 630
		<u>80 072 029</u>	<u>80 072 029</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 9 161 294	- 9 161 294
Årets resultat		- 174 734	- 2 610 022
		<u>- 9 336 028</u>	<u>- 9 161 294</u>
Summa eget kapital		70 736 001	70 910 735
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 890 000	16 712 420
Övriga långfristiga skulder		3 562 591	3 604 614
		<u>9 452 591</u>	<u>20 317 034</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	18 364 447	7 650 402
Leverantörsskulder		156 060	99 629
Skatteskulder		4 247	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 753	561 125
		<u>19 106 507</u>	<u>8 311 213</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>99 295 099</u>	<u>99 538 982</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	29 067 000	29 067 000
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag, BFNAR 2016:10 (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>% föregående år</u>
Materiella anläggningstillgångar:		
- Byggnad	1,00	1,00
- Stam- och stigarbyte	2,00	2,00
- Värmeväxlare och radiatorventiler	4,00	4,00
- Skärmtak källareentré	4,00	4,00
- Fasad och balkonger	5,00	5,00
- Passagesystem till entrépartier	10,00	10,00
- Byggnadsinventarier	10,00	10,00
- Maskiner och inventarier	20,00	20,00

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp som de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Noter

Belopp i kronor	2022	2021
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 134 009	3 115 843
Hyror och avgifter	104 430	95 921
Försäkringsersättning	-	30 112
Summa	3 238 439	3 241 876
Not 2 Driftskostnader		
Driftskostnader		
Fastighets- och hisskötsel, snöröjning, trädgård och städning	192 637	191 547
Reparationer	60 092	164 614
Förebyggande inspektion och åtgärder, vatten och avlopp	258 254	-
Besiktnings- och utredningskostnader	20 447	20 404
El	195 615	133 170
Uppvärmning	591 682	638 594
Vatten	125 002	170 281
Sophämtning	93 338	85 687
Försäkringspremier	89 328	84 926
Fastighetsavgift bostäder	77 469	74 409
Fastighetsskatt lokaler	13 480	12 350
Övriga fastighetskostnader	34 512	31 007
Kabel-TV	75 541	77 758
Ekonomisk förvaltning	87 087	85 289
Självrisk vattenskada	-	62 000
Övriga driftskostnader	10 456	9 345
Summa	1 924 940	1 841 381
Underhåll		
Skyddsrum	63 089	-
Tak	-	2 658 015
Byggnad	42 500	41 500
Summa	105 589	2 699 515
Totalt	2 030 529	4 540 896



Belopp i kronor 2022 2021

Not 3 Övriga externa kostnader

Revisionsarvode	24 488	22 917
Konsultarvode (tak)	-	7 500
Porttelefon, bredband, hemsida mm	18 167	12 820
Summa	42 655	43 237

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvoden	120 750	126 820
Övriga arvoden	28 660	7 800
Sociala kostnader	33 654	28 451
Summa	183 064	163 071

Not 5 Byggnad, markanläggningar och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Byggnad	48 933 796	48 933 796
- Mark	38 966 980	38 966 980
- Fasad- och balkongrenovering, 2008	6 595 655	6 595 655
- Stam- och stigarbyte, 2010	11 545 330	11 545 330
- Skärmtak över källarentré	63 388	63 388
- Värmeväxlare och radiatorventiler	947 480	947 480
- Entrépartier och passagesystem	240 182	240 182
	107 292 811	107 292 811
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 13 679 370	- 12 565 470
- Årets avskrivningar enligt plan	- 1 113 900	- 1 113 900
	- 14 793 270	- 13 679 370
Redovisat värde vid årets slut	92 499 541	93 613 441

Taxeringsvärde

Byggnader	63 866 000	49 726 000
Mark	65 482 000	44 509 000
	129 348 000	94 235 000
Bostäder	128 000 000	93 000 000
Lokaler	1 348 000	1 235 000
	129 348 000	94 235 000

Belopp i kronor

2022

2021

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	332 011	246 281
- Nyanskaffningar, 2 st nya torktumlare	-	85 730
	332 011	332 011
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 263 427	- 246 281
- Årets avskrivning enligt plan	- 17 146	- 17 146
	- 280 573	- 263 427
Redovisat värde vid årets slut	51 438	68 584

Not 7 Kassa och bank

Bankkonto SEB	1 188 696	1 019 210
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 448 430	666 617
Summa	2 637 126	1 685 827

Belopp i kronor

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	76 970 582	2 166 817	934 630	- 6 551 272	- 2 610 022	70 910 735
Disposition enligt stämmobeslut 2022			+ 85 000 - 85 000	- 85 000 + 85 000		
				- 2 610 022	2 610 022	
Årets förändring					- 174 734	- 174 734
Belopp vid årets utgång	76 970 582	2 166 817	934 630	- 9 161 294	- 174 734	70 736 001

Totalt bundet eget kapital 80 072 029

Totalt fritt eget kapital - 9 336 028

Belopp i kronor

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Föreningens låneskuld uppgick vid räkenskapsårets slut till 27 817 038 kronor. Föreningens upplåning är fördelad enligt följande.

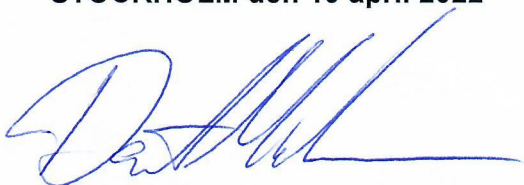
Låneinstitut	Räntesats	Konvertering/ slutbetalning	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB	4,38%	2026-12-28	5 000 000		5 000 000
SEB	0,60%	2023-09-28	5 000 000		5 000 000
SEB	0,60%	2023-09-28	3 500 000		3 500 000
SEB	0,60%	2023-09-28	3 000 000		3 000 000
SEB	2,25%	2023-06-28	2 500 000		2 500 000
SEB	1,53%	2023-11-28	2 500 000		2 500 000
SEB*	0,60%	2023-09-28	1 822 420	- 91 120	1 913 540
SEB**	0,69%	2024-06-28	890 000	- 20 000	910 000
Brandkontoret***	7,00%	2051-12-31	3 604 618	- 39 277	3 643 896
			27 817 038	- 150 397	27 967 436
Varav fastighetslån som ej motsvaras av fordran			24 212 420		24 323 540
Kortfristig del av långfristig skuld			- 18 364 447		- 7 650 402
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 452 591		20 317 034

* Lånet amorteras med rak amortering över 30 år, 91 121 kronor/år.

** Lånet amorteras med rak amortering över 50 år, 20 000 kronor/år.

*** Lånet hos Brandkontoret motsvaras av en fordran hos detsamma med motsvarande belopp.

STOCKHOLM den 19 april 2022



David Mesch



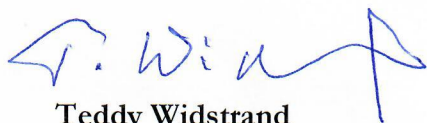
Karin Mörk



Ann-Charlotte Saidac



Erik Öberg



Teddy Widstrand

Min revisionsberättelse har avgivits den 26 april 2022



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen 1

Org.nr 716420-1787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Briggen 1** 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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.

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 Briggen 1** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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

försvärlig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 räkenskaper. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2023-04-26



Börje Krafft
Auktoriserad revisor