

Årsredovisning för
Brf Brovaktaren
769626-9781

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brovaktaren, 769626-9781, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-30 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-06-21.

Föreningen har sitt säte i Österåker, Stockholms län.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade 2015-10-16 köpekontrakt för fastigheten Runö 7:157 i Österåkers kommun för uppförande av 57 lägenheter. Föreningen tecknade 2015-10-16 ett totalentreprenadskontrakt med Peab Bostad AB. Den totala boarean (BOA) uppgår till 3 516 kvm. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2023-11-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under år 2022 haft nedan sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Befattning</i>	<i>Period</i>
Pär Tenggren	Ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Fredrik Andersson	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Håkan Dernell	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Göran Rosberg	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Amir Hassanzadeh	Suppleant	2022-01-01 - 2022-12-31
Malin Farneman	Suppleant	2022-05-18 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen alternativt tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2022 haft 9 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-05-18

Under räkenskapsåret har Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF och tekniska förvaltningen av Svefab.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 57

Överlåtelser under året: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fortsatt fokus på föreningens ekonomi samt fastighetens skötsel och drift. Föreningens kassa har ökat och har placerats om i nytt banksparande för att generera ränteintäkter. Ett lån har tecknats om till en högre ränta än tidigare. Ökade ränte- och driftskostnader gjorde att styrelsen beslutade om höjda (8%) medlemsavgifter fr o m 2023.

Föreningens fastigheter genomgick en 5-års besiktning under hösten 2022. Ett antal mindre reparationer, bl a fläktanläggning, har genomförts under året.

Styrelsen har verkat för ökad medlemsinformation genom nyhets- och välkomstbrev samt förbättrad hemsida.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 074 961	2 987 703	3 022 690	2 917 442
Resultat efter finansiella poster	-574 101	-493 839	-147 598	-601 479
Soliditet, %	72	72	72	72
Lån per kvm bostadsyta	13 560	13 668	13 756	13 802
Årsavgift per kvm bostadsyta	750	750	750	750
Sparande per kvm bostadsyta	203	225	324	195
Räntekänslighet, %	18	18	18	18
Energikostnad per kvm bostadsyta	205	230	190	239

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	94 932 000	31 048 000	316 440	-1 078 846	-493 839
Omföring av fg års resultat				-493 839	493 839
Yttre underhållsfond			105 480	-105 480	
Årets resultat					-574 101
Vid årets slut	94 932 000	31 048 000	421 920	-1 678 165	-574 101

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande disponibla medel:

Balanserat resultat förgående år	-1 678 165
Årets resultat	-574 101
Totalt	-2 252 266

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	105 480
Balanseras i ny räkning	-2 357 746
Totalt	-2 252 266

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 074 961	2 987 703
Övriga rörelseintäkter		2	5
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 074 963	2 987 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 534 459	-1 461 193
Externa rörelsekostnader		-139 227	-142 045
Personalkostnader		-91 993	-91 994
Avskrivningar		-1 286 233	-1 286 233
Summa rörelsekostnader		-3 051 912	-2 981 465
Rörelseresultat		23 051	6 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 424	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 576	-500 124
Summa finansiella poster		-597 152	-500 082
Resultat efter finansiella poster		-574 101	-493 839
Resultat före skatt		-574 101	-493 839
Årets resultat		-574 101	-493 839

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	168 278 836	169 565 070
Summa materiella anläggningstillgångar		168 278 836	169 565 070
Summa anläggningstillgångar		168 278 836	169 565 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 800	38
Övriga fordringar	5	3 957	20 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	120 872	115 114
Summa kortfristiga fordringar		132 629	135 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 024 515	3 649 007
Summa kassa och bank		4 024 515	3 649 007
Summa omsättningstillgångar		4 157 144	3 784 380
SUMMA TILLGÅNGAR		172 435 980	173 349 450

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		94 932 000	94 932 000
Upplåtelseavgifter		31 048 000	31 048 000
Yttre underhållsfond		421 920	316 440
Summa bundet eget kapital		126 401 920	126 296 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 678 165	-1 078 846
Årets resultat		-574 101	-493 839
Summa fritt eget kapital		-2 252 266	-1 572 685
Summa eget kapital		124 149 654	124 723 755
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	31 491 481	31 778 921
Summa långfristiga skulder		31 491 481	31 778 921
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	16 185 588	16 279 368
Leverantörsskulder		106 026	125 177
Skatteskulder		33 390	32 360
Övriga skulder	8	13 707	13 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	456 134	396 680
Summa kortfristiga skulder		16 794 845	16 846 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 435 980	173 349 450

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-574 101	-493 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 286 233	1 286 233
	<u>712 132</u>	<u>792 394</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	712 132	792 394
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 836	-286
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 759	22 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	756 727	814 125
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-381 220	-306 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-381 220	-306 220
Årets kassaflöde	375 507	507 905
Likvida medel vid årets början	3 649 007	3 141 102
Likvida medel vid årets slut	4 024 514	3 649 007

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 637 108	2 637 108
Årsavgifter el	135 078	134 577
P-plats	4 200	4 200
Garage	169 719	173 594
Överlåtelseavgifter	14 478	13 090
Debiterade förseningsavgifter	1 020	
Andrahandsuthyrning	27 959	4 755
Pantsättningar	9 135	6 919
Övriga debiterade kostnader	24 840	13 460
Försäkringsersättningar	51 424	
Summa	3 074 961	2 987 703

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	247 628	212 829
Driftskostnader fastighet	69 597	28 574
Kostnader vidarefakturerade	27 012	17 630
Fjärrvärme	270 483	327 065
Vatten och avlopp	201 509	268 995
Hiss	11 107	4 214
Sophämtning	117 899	95 198
Fastighetsförsäkring	30 360	27 060
Fastighetsskatt lokal	17 210	16 180
Triple Play	152 777	152 760
Förbrukningsinventarier	496	4 926
Vinterunderhåll	64 395	45 875
Övriga reparationer	5 480	
Övriga driftkostnader	237 238	259 887
Trädgård	17 302	
Ventilation	10 743	
Försäkringsskador	53 223	
Summa	1 534 459	1 461 193

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 710 000	174 710 000
Summa	174 710 000	174 710 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 144 930	-3 858 697
-Årets avskrivning enligt plan	-1 286 234	-1 286 233
Summa	-6 431 164	-5 144 930
Redovisat värde vid årets slut	168 278 836	169 565 070
Varav byggnader	147 916 836	149 203 070
Varav mark	20 362 000	20 362 000
Summa	168 278 836	169 565 070

Fastighetsbeteckning Österåker Runö 7:157

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 86 721 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	72 133 000	53 952 000
Taxeringsvärde mark	14 588 000	10 266 000
Summa	86 721 000	64 218 000

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 957	20 221
Summa	3 957	20 221

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Triple Play	25 433	25 465
Parkering	42 663	44 035
Fastighetsförsäkring	25 301	25 301
Ekonomisk förvaltning	21 165	20 313
Medlemsskap Bostadsrätterna	6 310	
Summa	120 872	115 114

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Slutförfallodag	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek AB 67990	0,84%	2024-02-21	15 693 333	15 893 333
Nordea Hypotek AB 01136	3,53%	2023-11-16	15 785 588	15 885 588
Nordea Hypotek AB 08786	1,12%	2024-10-16	15 798 148	15 898 148
Summa			47 277 069	47 677 069

Under 2023 kommer amortering göras med 400.000 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	12 615	13 189
Medlemmar tillgodo	1 092	-
Summa	13 707	13 189

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
EI	23 596	20 090
Fjärrvärme	41 817	52 605
Upplupna räntor	111 427	65 035
Förutbetalda årsavgifter	246 919	233 325
Revisionsarvode	32 375	25 625
Summa	456 134	396 680

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 370 000	48 730 000
Summa	48 370 000	48 730 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Österåker

Pär Tenggren
Styrelseordförande

Fredrik Andersson
Styrelseledamot

Håkan Dernell
Styrelseledamot

Göran Rosberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490242515

Dokument

Brf Brovaktaren ÅR 2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-04-03 14:05:54 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-04 14:39:18 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Fredrik Andersson (FA)

fredrik.andersson@madisonbygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Fredrik Andersson"

Signerade 2023-04-03 16:15:32 CEST (+0200)

Marcus Petersson (MP)

marcus.petersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Marcus Bo Ingemar Petersson"

Signerade 2023-04-04 14:39:18 CEST (+0200)

Göran Rosberg (GR)

g.rosberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Göran Björn Erik Rosberg"

Signerade 2023-04-04 12:53:14 CEST (+0200)

Pär Tenggren (PT)

par.tenggren@roslagsvatten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR

TENGGREN"

Signerade 2023-04-03 14:09:46 CEST (+0200)

Håkan Dernell (HD)

hd@dnabygg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490242515



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN DERNELL"
Signerade 2023-04-03 15:00:14 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 Brovaktaren, org.nr 769626-9781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brovaktaren 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 och kassaflöde 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brovaktaren 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 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 vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490243202

Dokument

Revisionsberättelse Brf Brovaktaren

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2023-04-03 14:11:33 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-04 14:37:50 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Marcus Petersson (MP)

marcus.petersson@pwc.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marcus Bo Ingemar Petersson"*

Signerade 2023-04-04 14:37:50 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>

