

# Årsredovisning 2022

BRF JUSTERINGSMANNEN 6

769617-6036



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUSTERINGSMANNEN 6

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

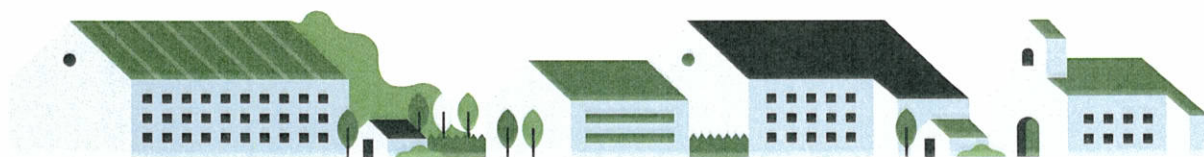
Balansräkning

10

Noter

12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-10-19. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Justeringsmannen 6 på adressen Domarvägen 1-15 i Huddinge. Föreningen har 10 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 5 283 kvm och 5 lokaler om 406 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pirjo Kallunki	Ordförande
Carina Karlsson	Ledamot
Björn Hellerud	Ledamot
Adam Ahlström	Ledamot
Nicholas Annerhög	Ledamot
Carin Törnqvist	Ledamot - avgick på egen begäran 2022-12-01
Philip McEwan	Ledamot - avgick på egen begäran 2022-12-01
Lena Joelsson	Suppleant

## VALBEREDNING

Valberedningen har utgjorts av Karolina Ekman och Jimi Jonsson.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Carina Karlsson och Pirjo Kallunki i förening.

## REVISORER

Carina Toresson Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003	Stambyte (stamspolning 2019)
2003	Omputsning fasader
2003	Omläggning yttertak
2003	Byte elinstallationer (byte belysning 2017)
2010	Byte tvättstugemaskiner (avfuktare 2019, manglar 2020)
2017	Dränering husgrund Domarvägen 1-5
2018	Underhåll och renovering entré portar
2018	Renovering och målning av fönster, montering energiglas
2018	Relining bottenplatta inkl. dagvattenledning
2019	Målning tvättstugor
2021	Målning takfot
2021	Målning trapphus

## PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Injustering av ventilationssystem och kanalrengöring
2023	Spolning av stammar
2023	Installation vattenbesparande munstycken
2023	Åtgärder och utökning av befintlig igensatt stenkista
2024	Underhåll och renovering av hyreslägenheter
2024	Renovering av balkongplattor

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Södertörn Fjärrvärme AB
Snöröjning och gräsklippning	Nitext AB
Städning och trädgård	Femtiofemplus AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen.

Energideklaration utfördes 2019.

Radonmätning utfördes 2020-2021 och Obligatorisk ventilationskontroll 2022.

Radonåtgärderna är nu klara men vi fick inte godkänt vid kontroll av ventilationssystemet. Bristerna kommer att åtgärdas under våren 2023.

Utöver kontinuerlig fastighetsskötsel har en av våra hyreslägenheter renoverats.

Inflationen, stigande räntor och avsevärt högre kostnader för el, fjärrvärme och vatten samt ökade underhållskostnader har påverkat ekonomin även för vår förening.

Styrelsens fokus under året har varit energieffektivisering. Som första steg i arbetet med energioptimering har serviceavtal tecknats med Södertörn Fjärrvärme AB för drift och övervakning, ny styrenhet har installerats och kopplats mot fastighetens värmecentral samt trådlösa sensorer har satts upp i lägenheterna. Ambitionen är ett jämnare inomhusklimat och lägre driftskostnader.

Mycket tid har lagts ner för skapandet av rutiner för egenkontroller som lever upp till myndighetskrav. Struktur och systematik i hanteringen av föreningens övriga dokument håller på att tas fram.

Enligt tradition har vi en vår- och en höststädning där föreningens medlemmar samlas och gör fint på gården, dagen avslutas med mingel och grillning.

Styrelsen arbetar aktivt för miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Minskat energibehov leder till minskade kostnader och minskad miljöpåverkan, vilket kommer att öka värdet på fastigheten. Det finns många vinster med hållbart boende och alla är välkomna att delta.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Föreningens ekonomi är god. Månadsavgifterna höjdes med 2% 1 januari 2022.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Uthyrning av lokalen på Domarvägen 1 upphörde i oktober 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 538	4 495	4 444	4 366
Resultat efter fin. poster	-1 364	-1 021	119	-837
Soliditet, %	61	61	62	61
Yttre fond	267	267	145	108
Taxeringsvärde	113 376	96 519	96 519	96 519
Bostadsyta, kvm	5 283	5 283	5 283	5 283
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	680	670	660
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 749	5 766	5 689	5 800
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	0,81	1,29	1,20
Belåningsgrad, %	38,15	37,83	36,95	37,27

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	65 891	-	-	65 891
Upplåtelseavgifter	9 671	-	-	9 671
Fond, yttre underhåll	267	-	-	267
Egna bostadsrätter	-9 702	-	-	-9 702
Balanserat resultat	-14 736	-1 021	-	-15 757
Årets resultat	-1 021	1 021	-1 364	-1 364
<b>Eget kapital</b>	<b>50 370</b>	<b>0</b>	<b>-1 364</b>	<b>49 006</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 757
Årets resultat	-1 364
Totalt	<u>-17 121</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	170
Att från yttre fond i anspråk ta	-267
Balanseras i ny räkning	-17 024
	<u><u>-17 121</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		4 538	4 495
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 539</b>	<b>4 495</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 097	-3 972
Övriga externa kostnader	8	-211	-199
Personalkostnader	9	-204	-194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-909	-905
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 421</b>	<b>-5 269</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-882</b>	<b>-774</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-483	-247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-482</b>	<b>-247</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 364</b>	<b>-1 021</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 364</b>	<b>-1 021</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	79 617	80 521
Maskiner och inventarier	12	3	8
Pågående projekt	13	0	65
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 620</b>	<b>80 594</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 620</b>	<b>80 594</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		85	50
Övriga fordringar	14	1 040	1 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	198	191
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 324</b>	<b>1 453</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 325</b>	<b>1 454</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 945</b>	<b>82 048</b>

d

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 860	65 860
Fond för yttre underhåll		267	267
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 127</b>	<b>66 127</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 757	-14 736
Årets resultat		-1 364	-1 021
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 121</b>	<b>-15 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 006</b>	<b>50 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	22 436	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 436</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 937	30 463
Leverantörsskulder		393	160
Skatteskulder		363	355
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	813	701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 504</b>	<b>31 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 945</b>	<b>82 048</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Justeringsmannen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	739	723
Hysesintäkter, lokaler	337	392
Hysesintäkter, p-platser	178	176
Intäcksreduktion	-23	-23
Årsavgifter, bostäder	3 260	3 196
Övriga intäkter	48	32
<b>Summa</b>	<b>4 539</b>	<b>4 495</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	108	94
Fastighetsskötsel	174	296
Snöskottning	109	93
Städning	129	120
Trädgårdsarbete	101	106
Övrigt	26	0
<b>Summa</b>	<b>648</b>	<b>711</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fasader	0	42
Gård/markytor	5	14
Reparationer	223	125
Övriga gemensamma utrymmen	16	0
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>182</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Radonåtgärder	413	0
Målning takfot	0	64
Anslutning till kommunal avlopp	228	6
Trädgård	0	36
Målning av trapphus samt golvvård	0	550
Renovering balkonger	0	39
Bostäder	481	0
Värme	200	0
Ventilation	36	0
Tak	0	598
Balkonger	10	0
<b>Summa</b>	<b>1 368</b>	<b>1 292</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	242	169
Sophämtning	63	124
Uppvärmning	965	951
Vatten	151	146
<b>Summa</b>	<b>1 422</b>	<b>1 389</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	11	11
Fastighetsförsäkringar	123	116
Fastighetsskatt	184	177
Kabel-TV	62	61
Övrigt	36	34
<b>Summa</b>	<b>416</b>	<b>398</b>

d

	2022	2021
<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Förbrukningsmaterial	31	0
Juridiska kostnader	1	16
Kameral förvaltning	85	84
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	73	79
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>199</b>
<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>		
Löner, arbetare	8	8
Sociala avgifter	48	43
Styrelsearvoden	149	140
Övriga personalkostnader	0	3
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>194</b>
<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>		
Räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	482	245
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>483</b>	<b>247</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	88 425	88 336
Årets inköp	0	90
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>88 425</b>	<b>88 425</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 905	-7 005
Årets avskrivning	-904	-899
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 808</b>	<b>-7 905</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>79 617</b>	<b>80 521</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	68 428	59 857
Taxeringsvärde mark	44 948	36 662
<b>Summa</b>	<b>113 376</b>	<b>96 519</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	331	331
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>331</b>	<b>331</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-323	-318
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-328</b>	<b>-323</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3</b>	<b>8</b>
<b>NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anslutning till kommunal avlopp	0	65
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>65</b>



NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	567	0
Nabo Klientmedelskonto	473	1 212
<b>Summa</b>	<b>1 040</b>	<b>1 212</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	117	112
Förvaltning	31	30
Kabel-TV	17	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	30
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>191</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2027-03-25	2,51 %	11 936	11 936
Swedbank	2023-03-30	2,98 %	7 937	8 027
Swedbank	2024-03-25	1,68 %	10 500	10 500
<b>Summa</b>			<b>30 373</b>	<b>30 463</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			7 937	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	25	18
Fastighetskötsel	0	15
Förutbetalda avgifter/hyror	399	389
Löner	148	139
Sociala avgifter	49	46
Städning	12	13
Uppvärmning	32	22
Utgiftsräntor	99	15
Vatten	28	24
<b>Summa</b>	<b>813</b>	<b>701</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 000	47 000
<b>Summa</b>	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2023, detta gjordes i linje med ökade kostnader på grund av hög inflation.

0

## Underskrifter

Huddinge, 2023 - 05 - 15

Ort och datum

Adam Ahlström

Adam Ahlström  
Ledamot

Carina Karlsson

Carina Karlsson  
Ledarmot

Björn Hellerud

Björn Hellerud  
Ledamot

Nicholas Annerhög

Nicholas Annerhög  
Ledamot

Pirjo Kallunki

Pirjo Kallunki  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 17

Carina Toresson

Toresson revision  
Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Justeringsmannen 6, org.nr 769617-6036.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Justeringsmannen 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 BRF  
Justeringsmannen 6 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 17/5 2023



Carina Toresson