

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9

Org.nr: 769628-9045

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 14 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9, organisationsnummer 769628-9045, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014

Ekonomisk plan registrerades år 2015

Föreningens stadgar registrerades år 2014

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

| | |
|------------|--------------------------|
| Ordförande | Simon Öberg |
| Ledamot | Niklas Strand |
| Ledamot | Alexander Andersson |
| Ledamot | Göran Olof Viktor Hoving |
| Ledamot | Vincent Loh |

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern Mikael Thorell

Valberedning

Ingen valberedning har funnits under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Städning

Driftövervakning

Säkerhetssystem

Mätinsamling

Leverantör

allabrf.se

Alberts Städservice Ab

KTC

Paralarm

Infometric

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Brämaregården 34:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Totalyta (m²):

1 303

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

| | Antal | Total yta m² |
|--|--------------|--------------------------------|
| 1 rok | 3 | 84 |
| 1,5 rok | 8 | 265 |
| 3 rok | 9 | 612 |
| 4 rok | 3 | 237 |
| Summa | 23 | 1 198 |
| Totalt antal bostadslägenheter: | | 23 |

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

| | Antal | Total yta m² |
|--|--------------|--------------------------------|
| | 2 | 105 |

Hyresgäst, Storlek, Löptid

Afrikan Salong and Beauty center, 45 kvm, tillsvidare uppsägningstid 9 mån
Adel Arraziki, 60 kvm, Tillsvidare uppsägningstid 9 mån

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Åtgärd | År | Kommentar |
|--|-----------|-----------|
| Upprustning av innergården | 2022 | |
| Installation av solceller | 2021 | |
| Nya vindslägenheter (8 stycken) färdigställda | 2020 | |
| Byte av tak | 2020 | |
| Förstärkning och breddning av befintliga balkonger | 2020 | |
| Nytt miljöhus för sopsortering | 2020 | |
| Gemensam bastu färdigställd | 2020 | |
| Nytt ventilationssystem för samtliga lägenheter | 2020 | |
| Målning av trapphusen | 2020 | |
| Spolning och kontroll av avloppssystemet | 2020 | |
| Renovering av tvättstuga | 2015-2019 | |
| Byte av fönster | 2015-2019 | |
| Nya säkerhetsdörrar installerade | 2015-2019 | |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2022-07-01 höjdes avgifterna med 15% på grund av höjda räntor.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början. Inga överlåtelser har skett under året.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 166 | 1 043 | 854 | 755 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -420 | -433 | -1 084 | -926 |
| Soliditet ¹ , % | 66 | 66 | 66 | 43 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 670 | 624 | 552 | 470 |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta | 12 034 | 12 631 | 12 998 | 17 205 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelseavgifter | Fond för yttre underhåll | Övriga fonder | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|---------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 22 788 929 | 13 335 418 | 299 478 190 | 42 575 | -24 814 847 | -433 303 | 218 250 |
| Resultatdisposition enligt stämman: | | | | | | | 0 |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 8 227 | | -8 227 | | 0 |
| Förändring uppskrivningsfond | | | | -119 921 | 119 921 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | | | -433 303 | 433 303 | 0 |
| Årets resultat | | | | | | -419 611 | -419 611 |
| Belopp vid årets utgång | 22 788 929 | 13 335 418 | 307 705 189 | 22 654 | -25 136 456 | -419 611 | 29 798 639 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat Resultat | -25 136 456 |
| Årets resultat | -419 611 |
| Totalt | -25 556 067 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

| | |
|--|--------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 8 227 |
| Förändring uppskrivningsfond | -119 921 |
| Balanseras i ny räkning | -25 444 373 |
| Totalt | -25 556 067 |

Utdelningen kommer betalas 20YY-MM-DD.

Styrelsens yttrande om den föreslagna vinstudelingen

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2022 | 2021 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 166 316 | 1 043 336 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 237 | 5 662 |
| Summa Rörelseintäkter | | 1 169 553 | 1 048 998 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 4 | -480 896 | -534 468 |
| Administration och förvaltning | 5 | -63 838 | -71 830 |
| Personalkostnader | 6 | -75 234 | -62 555 |
| Avskrivningar | | -554 834 | -554 834 |
| Summa Rörelsekostnader | | -1 174 802 | -1 223 687 |
| RÖRELSERESULTAT | | -5 249 | -174 689 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -414 364 | -258 614 |
| Summa Finansiella poster | | -414 362 | -258 614 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -419 611 | -433 303 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -419 611 | -433 303 |
| ÅRETS RESULTAT | | -419 611 | -433 303 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 44 147 272 | 44 702 106 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 147 272 | 44 702 106 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 44 147 272 | 44 702 106 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 247 769 | 223 501 |
| Övriga fordringar | | 177 868 | 186 331 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 488 | 28 688 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 437 125 | 438 520 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 399 539 | 813 305 |
| Summa kassa och bank | | 399 539 | 813 305 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 836 664 | 1 251 826 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 44 983 936 | 45 953 931 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser / upplåtelseavgifter | | 36 124 347 | 36 124 347 |
| Uppskrivningsfond | | 18 922 654 | 19 042 575 |
| Fond för yttre underhåll | | 307 705 | 299 478 |
| Summa bundet eget kapital | | 55 354 706 | 55 466 400 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -25 136 456 | -24 814 847 |
| Årets resultat | | -419 611 | -433 303 |
| Summa fritt eget kapital | | -25 556 067 | -25 248 150 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 29 798 639 | 30 218 250 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 4 800 000 | 14 659 715 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 800 000 | 14 659 715 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 4 800 000 | 14 659 715 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 9 617 715 | 472 340 |
| Förskott från kunder | | 25 000 | 25 000 |
| Leverantörsskulder | | 146 143 | 110 217 |
| Skatteskulder | | 32 215 | 63 980 |
| Övriga skulder | | 31 450 | 10 759 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 532 774 | 393 670 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 385 297 | 1 075 966 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 10 385 297 | 1 075 966 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 44 983 936 | 45 953 931 |

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod</i> |
|-------------------------------|------------------------|
| Stomme och grund | 150 år |
| Värme och sanitet | 54 år |
| El | 50 år |
| Ytskikt och allmänna utrymmen | 20 år |
| Fasadbeklädnad | 100 år |
| Fönster och fönsterdörrar | 40 år |
| Ytterdörrar lägenhet | 50 år |
| Yttertak | 40 år |
| Balkonger | 50 år |
| Ventilation | 50 år |
| Restpost | 50 år |
| Solceller | 20 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

| Not 2. Nettoomsättning | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | | |
| Bostäder | 803 298 | 747 264 |
| Hysesintäkter | | |
| Lokaler | 199 053 | 184 291 |
| Bredband | 70 104 | 69 850 |
| | 269 157 | 254 141 |
| Övriga intäkter | | |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 0 | 5 467 |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 18 400 | 3 573 |
| Debiterade vatten- och energikostnader | 75 462 | 32 890 |
| | 93 862 | 41 930 |
| Totalt nettoomsättning | 1 166 317 | 1 043 335 |
| Not 3. Övriga rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga ersättningar och intäkter | 3 237 | 5 662 |
| Totalt övriga rörelseintäkter | 3 237 | 5 662 |
| Not 4. Operativ drift och underhåll | 2022 | 2021 |
| Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 103 331 | 62 284 |
| Uppvärmning | 122 758 | 138 838 |
| Vatten och avlopp | 53 510 | 67 378 |
| Sophämtning | 28 958 | 34 139 |
| | 308 556 | 302 639 |
| Köpta tjänster | | |
| Fastighetsstäd | 10 558 | 19 945 |
| Bevakningskostnader | 3 084 | 42 312 |
| Övriga köpta tjänster | 5 950 | 21 357 |
| | 19 592 | 83 614 |
| Distribuerade servicetjänster | | |
| Bredband | 92 901 | 72 124 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | 10 890 | 25 666 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 0 | 32 215 |
| | 10 890 | 57 881 |
| Reparationer | | |
| Reparationer | 48 957 | 18 210 |
| Totalt operativ drift och underhåll | 480 896 | 534 468 |

| Not 5. Administration och förvaltning | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | | |
| Övriga medlemsavgifter | 4 440 | 4 370 |
| Ekonomisk förvaltning | | |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 33 316 | 30 440 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 0 | 8 331 |
| | 33 316 | 38 771 |
| Teknisk förvaltning | | |
| Arvode teknisk förvaltning | 0 | 3 876 |
| Revision | | |
| Revisionsarvode | 18 006 | 16 142 |
| Övriga kostnader | | |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 1 165 | 5 301 |
| Bankkostnader | 2 456 | 1 333 |
| Övriga kostnader | 4 455 | 2 036 |
| | 8 076 | 8 671 |
| Totalt administration och förvaltning | 63 838 | 71 830 |
| | | |
| Not 6. Personalkostnader | 2022 | 2021 |
| Styrelsen | | |
| Styrelsearvode | 44 995 | 47 600 |
| Övrig intern förvaltning | | |
| Sociala kostnader | 30 239 | 14 955 |
| Totalt personalkostnader | 75 234 | 62 555 |
| | | |
| Not 7. Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 27 389 279 | 26 946 607 |
| Inköp | 0 | 442 672 |
| Utgående anskaffningsvärden | 27 389 279 | 27 389 279 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 1 729 748 | - 1 294 835 |
| Årets avskrivningar | - 434 913 | - 434 913 |
| Utgående avskrivningar | -2 164 661 | -1 729 748 |
| Akkumulerade uppskrivningar | | |
| Ingående uppskrivningar | 19 042 575 | 19 162 496 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | - 119 921 | - 119 921 |
| Utgående uppskrivningar | 18 922 654 | 19 042 575 |
| Utgående redovisat värde | 44 147 272 | 44 702 106 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Byggnad | 18 379 000 | 9 088 000 |
| Mark | 10 702 000 | 8 545 000 |
| | 29 081 000 | 17 633 000 |

Not 8. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Swedbank Hypotek | 2025-05-23 | 3,35 % | 4 800 000 | 472 340 |
| Swedbank Hypotek | 2023-06-21 | 2,820 % | 5 765 590 | 15 132 055 |
| Swedbank Hypotek | 2023-23-28 | 3,386 % | 3 852 125 | 0 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 14 417 715 | 15 604 395 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -9 617 715 | -472 340 |
| | | | 4 800 000 | 15 132 055 |

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 770 355 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 324 934 | 257 051 |
| El | 17 829 | 4 312 |
| Värme | 21 604 | 20 184 |
| VA | 0 | 14 078 |
| Sophämtning | 0 | 5 282 |
| Revision | 18 000 | 16 800 |
| Styrelsearvode | 50 000 | 53 306 |
| Arbetsgivaravgifter | 15 710 | 16 730 |
| Ränta | 84 697 | 5 927 |
| Summa | 532 774 | 393 670 |

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Problem med inbrott har framtvingat ett behov av att byta ut föreningens ytterdörrar, något som sannolikt kommer att ske under 2023. Avgifterna kommer med stor sannolikhet att höjas i halvårsskiftet 2023 på grundval ökade räntekostnader.

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Simon Öberg

Niklas Strand

Alexander Andersson

Göran Olof Viktor Hoving

Vincent Loh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Mikael Thorell
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.06.2023 17:03

SENT BY OWNER:
Jonathan · 21.06.2023 16:35

DOCUMENT ID:
SJZo9Yed3

ENVELOPE ID:
SkWocklOn-SJZo9Yed3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9.pdf
14 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Niklas Strand niklas.o.strand@gmail.com | Signed Authenticated | 21.06.2023 16:36 21.06.2023 16:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/10/08) IP: 90.235.81.103 |
| Simon Johannes Öberg simon.oberg88@gmail.com | Signed Authenticated | 21.06.2023 16:37 21.06.2023 16:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/09/25) IP: 90.233.206.246 |
| MIKAEL THORELL mikael@trirev.se | Signed Authenticated | 21.06.2023 16:38 21.06.2023 16:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 62.20.189.190 |
| VINCENT LOH vinloh61@live.se | Signed Authenticated | 21.06.2023 16:40 21.06.2023 16:35 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/08/14) IP: 85.230.240.76 |
| VIKTOR HOVING viktor.hoving@gmail.com | Signed Authenticated | 21.06.2023 16:41 21.06.2023 16:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/05/05) IP: 94.191.152.127 |
| ALEXANDER ANDERSSON jagganxjr@live.se | Signed Authenticated | 21.06.2023 17:03 21.06.2023 16:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/02/25) IP: 84.216.157.94 |

* 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

Revisionsaktiebolaget Trirev
Jonseredsvägen 21
433 75 Jonsered

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Brämaregatan 9:s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2019-05-17 särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. Vi bekräftar härmed att vi lämnat er information om de möjliga effekterna av COVID-19 på vår verksamhet och att dessa är tillräckligt informerade om i årsredovisningen och i not till denna.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Simon Öberg
Styrelseledamot

Niklas Strand
Styrelseledamot

Alexander Andersson
Styrelseledamot

Göran Olof Viktor Hoving
Styrelseledamot

Vincent Loh
Styrelseledamot

Verifikat

Transaktion 09222115557495294467

Dokument

07 Styrelsens uttalande ISA 580 BRF 2022 Brämaregatan
9 (2)
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-06-21 16:36:26 CEST (+0200) av Nelly
Bolmgren (NB)
Färdigställt 2023-06-21 17:06:25 CEST (+0200)

Initierare

Nelly Bolmgren (NB)
ABRF GROUP AB
Personnummer 199907300702
nelly.bolmgren@allabrf.se

Signerande parter

| | |
|---|---|
| Simon Öberg (SÖ) simon.oberg88@gmail.com Signerade 2023-06-21 16:39:24 CEST (+0200) | Alexander Andersson (AA) jagganxjr@live.se Signerade 2023-06-21 17:06:25 CEST (+0200) |
| Niklas Strand (NS) niklas.o.strand@gmail.com Signerade 2023-06-21 16:38:34 CEST (+0200) | Viktor hoving (Vh) viktor.hoving@gmail.com Signerade 2023-06-21 16:42:26 CEST (+0200) |
| Vincent Loh (VL) vinloh61@live.se Signerade 2023-06-21 16:42:27 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 Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 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 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 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 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 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 revisorssed 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. Risken 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Brämregatan 9 för år 2022 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Verifikat

Transaktion 09222115557495293854

Dokument

Rev ber Brämaregatan 9 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-06-21 16:31:08 CEST (+0200) av Nelly Bolmgren (NB)

Färdigställt 2023-06-21 17:16:06 CEST (+0200)

Initierare

Nelly Bolmgren (NB)

ABRF GROUP AB

Personnummer 199907300702

nelly.bolmgren@allabrf.se

Signerande parter

Mikael Thorell (MT)

mikael@trirev.se

Signerade 2023-06-21 17:16:06 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>

