

Årsredovisning

för

Brf Brudstenen

716453-0946

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Brudstenen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brudstenen är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1989. Föreningen äger fastigheten Stadsskogen 15:3 med adresserna Jätteåkersvägen 2-16 i Lindesberg, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 juni 1998.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning, samtliga valda på ett år:

Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Ragnarsson	Ordförande	2023
John Lindström	Vice ordförande	2023
Susanne Nilsson	Sekreterare	2023
Ulf Gustafsson	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mathias Carlsson	2023
Angela Eriksson	2023

- Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11 (11) protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet efter stämman.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen är valberedning

Byggnader

Byggnaderna uppfördes år 1990 och består av 56 radhus i två plan. 33 stycken av radhusen taxeras som småhus och 23 stycken taxeras som hyreshus. På fastigheten finns också en gemensamhetslokal samt tvättstuga och garagelängor. Inga hyror tas ut för garage eller p-platser och till varje bostadsrättslägenhet hör ett garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår s.k. bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning:

30 st	4 rum och kök	99 kvm
11 st	3 rum och kök	75 kvm
9 st	2 rum och kök	65 kvm
6 st	2 rum och kök	52 kvm

Den totala boytan uppgår till 4 692 kvm.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Linde Energi	El, fjärrvärme
Telia	TV, telefoni, bredband
Bergslagens Kommunalteknik	Vatten, sophantering
PR Maskin	Snö- och halkbekämpning
Stena Recycling	Avfallshantering
Wemab	Kärntvätt
VOAB	OVK-besiktning
Linde Byggnadsplåt	Ventilation, aggregatbyten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året är ett överskott på 10 852 264 kr. Anledningen till det stora överskottet baseras på en återföring av en tidigare nedskrivning.

Årsavgifter och hyror

Genomsnittlig årsavgift är 805 kr/kvm lägenhetsyta. I avgiften ingår även garageplats. Ingen höjning av avgifterna är planerad för år 2023. Utöver avgiften debiteras ett tillägg på 250 kr/månad för TV, telefoni och bredband. Sedan oktober 2022 har tillägget höjts till 429 kronor/månad på grund av förändrat avtal.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 812 908 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under året har föreninge haft kostnader för byte av 8 stycken ventilationsaggregat samt byte av ventiationsfilter.

Övriga händelser

Pågående arbete med byte av köksfläktar (ventilationssystemet) i lägenheter som vill rustas av de boende. Arbetet kommer att fortlöpa framledes då de gamla aggregaten är omoderna och svåra att få reservdelar till. De nya fläktarna kommer bidra till ett bättre inomhusklimat.

Under året har föreningen extraamorterat 1 000 000 kr på ett av föreningens lån. Nytt avtal med Telia har träffats avseende gemensamt bredband.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fokuserar framgent på låneamorteringar och kommer använda en övergripande ekonomisk återhållsamhet.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	73
Under året avgående medlemmar	-5
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	72

Under året har 4 st (5) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

I fastigheten finns gemensamhetslokalen "Muttern" som medlemmarna kan låna.

Nyhets/-informationsbrev

Föreningen har en egen hemsida: www.brudstenen.se

Styrelsen har i samarbete med Egeryds tagit fram en medlemspärm med viktig information.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 976	3 952	3 946	3 947	3 813
Resultat efter finansiella poster	10 852	285	-123	410	396
Balansomslutning	36 129	26 267	27 164	28 384	31 007
Kassalikviditet (%)	221	296	275	335	188
Soliditet (%)	61	42	40	39	34
Årsavgift per kvm bostadsyta	805	805	805	805	805
Lån per kvm bostadsyta	2 873	3 117	3 359	3 600	4 201

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	4 210 000	4 875 351	1 763 973	284 946
Balansering fg. års resultat			284 946	-284 946
Årets avs. till yttre fond		812 908	-812 908	
Årets disp. ur yttre fond		-408 452	408 452	
Årets resultat				<u>10 852 264</u>
Eget kapital 2022-12-31	4 210 000	5 279 807	1 644 463	10 852 264

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 048 919
Årets avs till yttre fond	-812 908
Årets uttag ur yttre fond	408 452
årets vinst	10 852 264
	12 496 727

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 496 727
	12 496 727

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 976 171	3 952 129
Summa rörelseintäkter		3 976 171	3 952 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 206 970	-2 092 741
Övriga externa kostnader	4	-364 471	-207 783
Personalkostnader och arvoden	5	-188 870	-194 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	9 975 138	-917 631
Summa rörelsekostnader		7 214 827	-3 412 662
Rörelseresultat		11 190 998	539 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 796	2 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 529	-257 336
Summa finansiella poster		-338 733	-254 521
Resultat efter finansiella poster		10 852 265	284 946
Årets resultat		10 852 264	284 946

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 178 082	24 160 939
Inventarier, verktyg och installationer	7	164 315	206 320
Summa materiella anläggningstillgångar		34 342 397	24 367 259
Summa anläggningstillgångar		34 342 397	24 367 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		16 589	4 745
Övriga fordringar	8	12 868	1 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	160 912	165 879
Summa kortfristiga fordringar		190 369	171 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 596 341	1 728 464
Summa kassa och bank		1 596 341	1 728 464
Summa omsättningstillgångar		1 786 710	1 900 107
SUMMA TILLGÅNGAR		36 129 107	26 267 366

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 210 000	4 210 000
Fond för yttre underhåll		5 279 807	4 875 351
Summa bundet eget kapital		9 489 807	9 085 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 644 462	1 763 973
Årets resultat		10 852 264	284 946
Summa fritt eget kapital		12 496 727	2 048 919
Summa eget kapital		21 986 534	11 134 270
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 482 775	14 625 483
Leverantörsskulder		97 040	49 442
Aktuella skatteskulder		62 026	30 173
Övriga skulder	13	7 049	5 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	493 683	422 365
Summa kortfristiga skulder		14 142 573	15 133 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 129 107	26 267 366

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1,5 %
Standardförbättringar	5 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 777 004	3 778 520
TV/Telefoni/Bredband	197 714	168 000
Återvunna kundförluster	1 451	0
Överlåtelseavgift	0	1 178
Pantnoteringsavgift	0	-483
Påminnelseavg/inkassoavg	0	4 914
	3 976 169	3 952 129

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	238
Snöröjning och sandning	116 058	91 054
Rep gemensamma utr	64 504	37 460
Underh gemensamma utr	408 452	421 811
Fastighetsel	91 850	75 028
Fjärrvärme	645 062	693 631
Vatten	272 438	253 414
Sophämtning	172 555	130 857
Fastighetsförsäkringar	97 519	94 686
Försäkringspremier	2 080	680
Kabel-TV serviceavtal	90 375	52 106
Fastighetsavgift/skatt	167 501	167 568
Grundavtal	77 248	74 208
Reparation/underhåll av maskiner	1 328	0
	2 206 970	2 092 741

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övrigt	4 061	3 194
Förbrukningsinventarier	33 390	0
Förbrukningsmaterial	15 437	13 489
Datakommunikation	279 739	174 912
Revisionsarvoden	12 375	12 000
Övriga förvaltningskostnader	15 650	1 100
Bankkostnader	3 469	3 088
Fakturerad moms, inkassoärende	350	0
	364 471	207 783

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	56 334	38 000
Arvode vaktmästare	91 670	110 004
Arb.givaravg löner/ersätt	40 866	46 503
	188 870	194 507

En medlem i styrelsen är anställd som vaktmästare. Arvoden till styrelsen och vaktmästare har betalats enligt stämmobeslut.

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	58 621 962	58 621 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 621 962	58 621 962
Ingående avskrivningar	-23 566 557	-22 689 146
Årets avskrivningar	-877 323	-877 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 443 880	-23 566 557
Ingående nedskrivningar	-10 894 466	-10 894 466
Återförda nedskrivningar	10 894 466	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-10 894 466
Utgående redovisat värde	34 178 082	24 160 939
Taxeringsvärden byggnader	22 344 000	21 744 000
Taxeringsvärden mark	6 744 000	6 714 000
	29 088 000	28 458 000
Bokfört värde byggnader	33 492 082	23 474 939
Bokfört värde mark	686 000	686 000
	34 178 082	24 160 939

Under året har en återföring av en tidigare nedskrivning gjorts då denna inte längre kan motiveras baserat på fastighetens marknadsvärde.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	611 516	611 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	611 516	611 516
Ingående avskrivningar	-405 196	-364 976
Årets avskrivningar	-42 005	-40 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 201	-405 196
Utgående redovisat värde	164 315	206 320

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Förseningsavgift åsamkat av Egeryds Skattekonto	625 12 243	0 1 020
	12 868	1 020

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	111 920	98 198
Förutbetald Tv, telefoni, bredband	28 907	48 369
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 085	19 312
	160 912	165 879

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto Bergslagens Sparbank	398 365	787 261
Sparkonto SBAB	1 197 976	941 203
	1 596 341	1 728 464

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,56	2022-04-19	0	3 475 000
SBAB	1,55	2022-02-17	0	3 417 653
SBAB	1,57	2022-04-14	0	4 948 679
SBAB	1,53	2022-09-14	0	2 784 151
SBAB	3,50	2023-04-19	3 425 000	0
SBAB	4,07	2023-02-17	3 384 064	0
SBAB	3,51	2023-04-14	3 917 653	0
SBAB	4,28	2023-09-14	2 756 058	0
			13 482 775	14 625 483
Amorteringar enligt avtal			147 400	129 078

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 13 482 775 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 12 745 775 kr.

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	20 400 000	20 400 000
	20 400 000	20 400 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	2 750	2 750
Lagstadgade sociala avgifter	2 880	2 884
Överlåtelseavgifter	19	0
Pantnoteringsavgifter	980	0
Påminnelseavgifter	420	0
	7 049	5 634

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna avgiftsräntor	88 965	38 111
Upplupen kostnad el	18 781	16 496
Upplupen kostnad vatten	0	48 377
Upplupen kostnad sophämtning	10 109	13 221
Upplupen kostnad fjärrvärme	80 422	76 722
Upplupen kostnad revision	10 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter	233 787	219 438
Upplupet ventilationsarbete utfört 2022	51 619	0
	493 683	422 365

Brf Brudstenen
Org.nr 716453-0946

15 (15)

Lindesberg 2023-

Thomas Ragnarsson
Ordförande

John Lindström
Vice ordförande

Susanne Nilsson
Sekreterare

Ulf Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Brudstenen Årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:
ffc16a1b-57ba-4ef8-81b0-1778107996ba

Dokumentets fingeravtryck:
433411c94c4d86d17d74711c5abd29add0aef5f51530c5ecd623338aedec074882fb4f3c7199611a6b01f
51512b8d16b08e908057f140c1e4767c3f8f92e927d

Undertecknare



Ulf Gustafsson

Styrelse

E-post: uffegurra@hotmail.com

Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G990B2
Android 13 (smartphone)

IP nummer: 94.234.99.24

Undertecknad med BankID: ULF
GUSTAFSSON (19660128****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 14:24:10 UTC



Susanne Nilsson

styrelse

E-post: susannenilsson71@yahoo.se

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP nummer: 78.72.140.234

Undertecknad med BankID: SUSANNE
NILSSON (19710713****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 14:24:41 UTC



John Lindström

Styrelse

E-post: jonnelindstrom20@gmail.com

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.64.112.241

Undertecknad med BankID: JOHN
LINDSTRÖM (19760906****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-02 06:43:31 UTC



Thomas Ragnarsson

Ordförande

E-post: thomasragnarsson84@gmail.com

Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartphone)
IP nummer: 178.31.187.64

Undertecknad med BankID: THOMAS
RAGNARSSON (19840127****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-02 14:31:01 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

Revisor

BoRevision AB

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.233.248.236

Undertecknad med BankID: Åsa
Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-05 09:40:19 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-05 09:40:19 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brudstenen, org.nr. 716453-0946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brudstenen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brudstenen för år 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 försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-05 09:39:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>