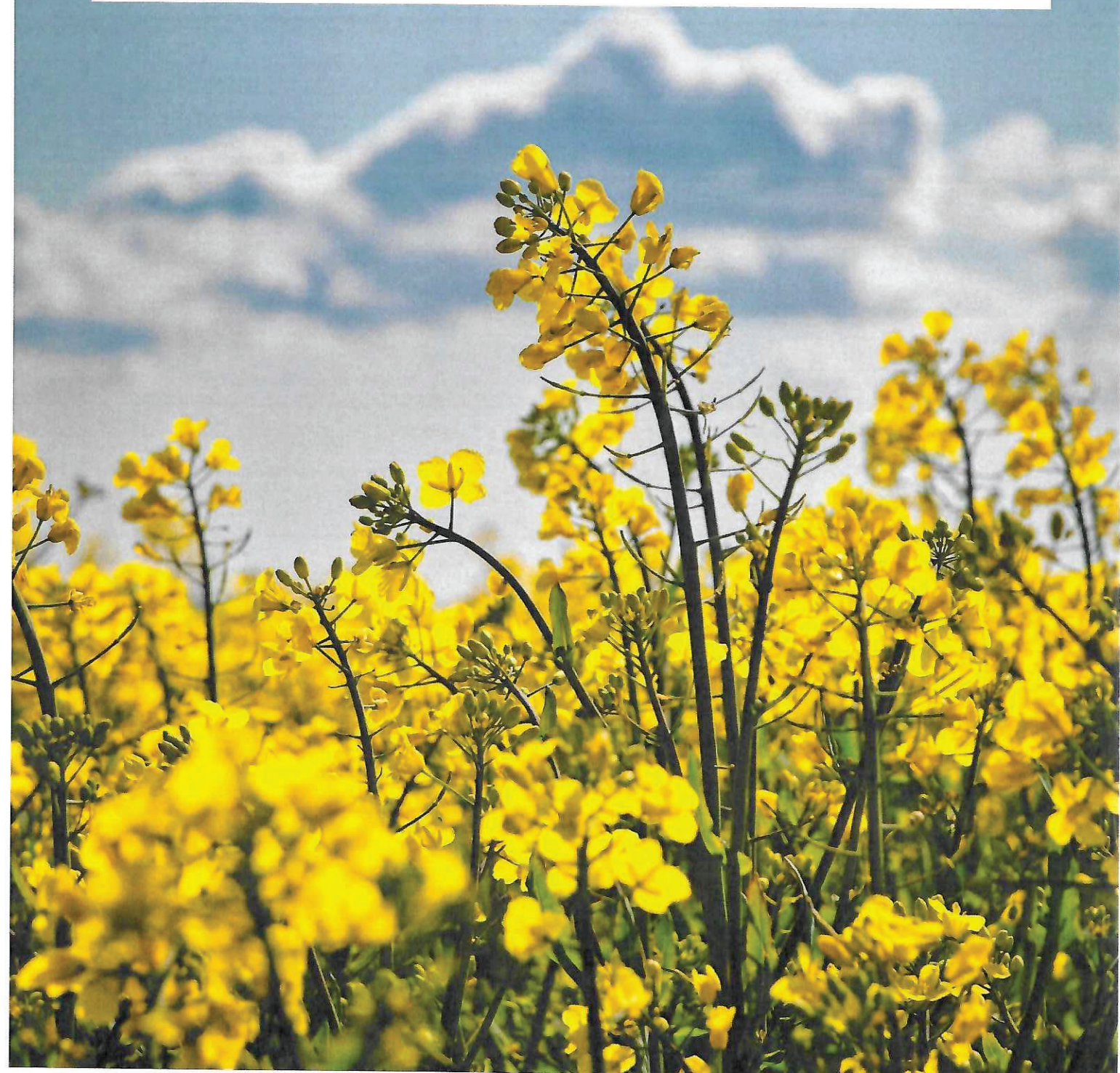


Brf Kvarnberget


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Kvarnberget i Stockholm
769604-7161

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Stockholm (769604-7161) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-22. Senaste energideklaration gjordes 2020.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Nederland Mindre 19 i Stockholms kommun omfattande adresserna Maria Prästgårdsgata 1A-D. Fastigheten byggdes år 1925. Marken innehas med äganderätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal		
67	lägenheter, bostadsrätt	4546 kvm totalt
3	lägenheter, hyresrätt	163 kvm totalt
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen har inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 34 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnar Andersson	Ledamot
Maria Ekgren	Ledamot
Mattias Tegnér	Ledamot
Erik Westerlund	Ledamot
Erik Östling	Ledamot
Erik Pettersson	Ledamot

Föreningens firma tecknas av två av de ordinarie ledamöterna i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Caroline Ståhlberg, auktoriserad revisor.

Valberedningen har utgjorts av Jesper Bedinger och Anna Hansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2021	Uppgraderad sophantering
2020	Energideklaration
2019	Stambyte, samtliga stammar
2018	Ommålning ytterfönster syd- och västerläge
2016	Trapphusrenovering, ytterportar
2015	Ny entrégård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret präglades mestadels av löpande ärenden och underhåll. Bland annat installerades en gallergrind till föreningens cykelrum och genomfördes en smärre uppgradering av en av föreningens innergårdar (C-gården). En obligatorisk ventilationskontroll genomfördes under året, med en del smärre påpekanden som behöver följas upp. Under året lades en av föreningens hyreslägenheter ut för försäljning (med avslut efter verksamhetsårets slut). Föreningens inkomster och utgifter avvek inte nämnvärt från vad som budgeterats (med undantag för ökade kostnader för el). Avgifterna har inte behövt justeras och bedöms inte heller behöva justeras under 2023. Budgeten för 2023 är i nuläget i balans och avyttringen av den nämnda hyreslägenheten kommer att möjliggöra amorteringar av föreningens lån. Styrelsen följer löpande föreningens kostnadsutveckling och eventuella behov av avgiftsjusteringar.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Försäljning av en av föreningens hyresrätter.

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets slut hade föreningen 94 st medlemmar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av FT Drift.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'DN' at the top right, and several other initials and signatures below it.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 274	3 209	3 158	2 982
Resultat efter fin. poster (tkr)	-325	-253	-278	-18 913
Soliditet (%)	76,2	76,5	73,8	71,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	72 657 122	26 686 540	949 637	-32 440 057	-252 854	67 600 388
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			350 615	-350 615		
Balanseras i ny räkning				-252 854	252 854	
Årets resultat					-324 657	-324 657
Belopp vid årets utgång	72 657 122	26 686 540	1 300 252	-33 043 526	-324 657	67 275 731

Summa vid årets ingång 67 600 388
Summa vid årets utgång 67 275 731

Handwritten signatures and initials:
OU
JH
P
R
G
P

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-33 043 526
Årets resultat	-324 657
Totalt	<u>-33 368 183</u>
Avsättning till yttre fond	615 930
Uttag ur yttre fond	-29 138
Balanseras i ny räkning	-33 954 975
Summa	<u>-33 368 183</u>

* Reservering för yttre underhåll: bokföringsmässig transaktion som varje år motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet.

** Uttag ur yttre fond: medel bokade som underhåll under 2022.

Ytterligare upplysningar beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 273 784	3 209 096
Övriga rörelseintäkter		2 040	1 440
Summa rörelseintäkter		3 275 824	3 210 536
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 639 209	-2 410 546
Övriga externa kostnader	4	-30 453	-75 981
Personalkostnader och arvoden	5	-86 737	-86 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 906	-638 998
Summa rörelsekostnader		-3 393 305	-3 212 262
Rörelseresultat		-117 481	-1 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 608	14 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 784	-265 333
Summa finansiella poster		-207 176	-251 127
Resultat efter finansiella poster		-324 657	-252 853
Resultat före skatt		-324 657	-252 853
Årets resultat		-324 657	-252 854

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature that appears to be "CW" and several other initials and marks.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 538 418	85 125 242
Inventarier, maskiner och installationer	7	647 985	657 838
Summa materiella anläggningstillgångar		85 186 403	85 783 080
Summa anläggningstillgångar		85 186 403	85 783 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 804	27 358
Övriga fordringar		66 373	75 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 651	71 004
Summa kortfristiga fordringar		175 828	173 457
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		2 938 543	2 408 836
Summa kassa och bank		2 938 543	2 408 836
Summa omsättningstillgångar		3 114 371	2 582 293
SUMMA TILLGÅNGAR		88 300 774	88 365 373

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 343 662	99 343 662
Fond för yttre underhåll		1 300 252	949 637
Summa bundet eget kapital		100 643 914	100 293 299
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-33 043 526	-32 440 057
Årets resultat		-324 657	-252 854
Summa fritt eget kapital		-33 368 183	-32 692 911
Summa eget kapital		67 275 731	67 600 388
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 200 000	19 600 000
Summa långfristiga skulder		19 200 000	19 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	400 000	400 000
Leverantörsskulder		186 118	273 997
Skatteskulder		13 158	6 980
Övriga skulder		17 410	11 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 208 357	472 010
Summa kortfristiga skulder		1 825 043	1 164 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 300 774	88 365 373

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	avskr / år	(% föreg år)
Byggnad	108 år	(108 år)
Ombyggnad	108 år	(108 år)
Elanslutning, låssystem	108 år	(108 år)
Maskiner /inv	20%	(20%)
Installationer	10-20%	(10%)
Markanläggning	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 536 531	2 538 211
Hyror	718 792	653 776
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 461	17 109
	<u>3 273 784</u>	<u>3 209 096</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	109 482	78 331
Städning	93 852	96 116
Trädgårdsskötsel	43 095	36 816
Snöröjning	13 000	6 250
Sotning	928	-
Reparationer	160 167	218 298
El	761 888	434 056
Uppvärmning	770 189	780 494
Vatten	126 677	109 288
Sophämtning	84 931	127 557
Försäkringspremie	54 422	51 948
Självrisk	900	-
Fastighetsavgift bostäder	106 330	102 130
Fastighetsskatt lokaler	3 100	-
Övriga fastighetskostnader	15 057	5 223
Kabel-tv/Bredband/IT	109 602	109 856
Förvaltningsarvode ekonomi	125 757	123 015
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 220	1 440
Panter och överlåtelser	12 682	26 478
Övriga externa tjänster	15 792	12 865
	<u>2 610 071</u>	<u>2 320 161</u>
Underhåll		
Upprustning sophanteirng	-	31 493
Stambyte	-	24 000
Ny gallergrind	29 138	34 892
	<u>29 138</u>	<u>90 385</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

2 639 209 2 410 546

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto	4 390	3 905
Konsultarvode	3 438	50 638
Revisionsarvode	22 625	21 438
Summa	<u>30 453</u>	<u>75 981</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	66 000	66 000
Sociala kostnader	20 737	20 737
	86 737	86 737

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 634 460	42 634 460
-Ombyggnad	15 643 343	15 643 343
-Mark	34 882 740	34 882 740
-Markanläggning	1 777 724	1 777 724
	94 938 267	94 938 267
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 813 025	-9 226 201
-Årets avskrivning enligt plan	-586 824	-586 824
	-10 399 849	-9 813 025
Redovisat värde vid årets slut	84 538 418	85 125 242

Taxeringsvärde

Byggnader	58 310 000	45 000 000
Mark	147 000 000	102 000 000
	205 310 000	147 000 000

Bostäder	205 000 000	147 000 000
Lokaler	310 000	-
	205 310 000	147 000 000

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	393 184	393 184
-Inventarier	71 025	71 025
-Byggnadsinventarier	478 904	478 904
-Installationer	430 244	390 015
	<u>1 373 357</u>	<u>1 333 128</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-675 290	-623 116
-Årets avskrivning enligt plan	-50 082	-52 174
	<u>-725 372</u>	<u>-675 290</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>647 985</u>	<u>657 838</u>

Not 8 Kassa och bank

SBAB	1 827 920	1 021 212
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>1 110 623</u>	<u>1 387 624</u>
Summa	<u>2 938 543</u>	<u>2 408 836</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadhypotek	2026-06-01	0,81%	6 000 000	6 000 000
Stadhypotek	2025-09-01	0,64%	3 000 000	3 000 000
Stadhypotek	2024-06-01	1,15%	6 000 000	6 000 000
Stadhypotek	2027-06-01	1,64%	<u>4 600 000</u>	<u>5 000 000</u>
			19 600 000	20 000 000
Varav långfristig del			19 200 000	19 600 000
Varav kortfristig del inkl. planerad amortering			<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
			19 600 000	20 000 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Handwritten signatures and initials:
CS, MTH, ep, p.g.

Not 10 Upplupna kostnader förutbetalade intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Inbetalad handpenning avseende nyupplåten lgh	587 500	-
Förutbetalade hyror/avgifter	250 760	212 456
Upplupna skötselkostnader	21 587	15 179
Upplupen elkostnad	121 895	33 921
Upplupen värmekostnad	121 749	121 857
Upplupen vatten och avfall	39 981	25 165
Upplupet övrigt	64 885	63 432
Summa	1 208 357	472 010

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2023-03-25


Gunnar Andersson


Mattias Tegnér

Erik Westerlund




Maria Ekgren


Erik Pettersson


Erik Östling

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnberget i Stockholm
Org.nr 769604-7161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarnberget i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner 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 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.

Lidingö den 12 april 2023



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor