

Årsredovisning 2022

Brf Wienermunken

769618-1077



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF WIENERMUNKEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2008-01-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Björknäs 1:708 och Björknäs 1:718. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 319 kvm och 4 lokaler om 213 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkringar. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Olof Axlund Ordförande

Johan Lindmark

Peter Törnqvist

Valberedning

Valberedningen utgörs av sittande styrelse.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2011 Ny uteplats samt asfaltering av parkering
- 2013 Renovering av fönster och balkongdörrar
- 2014 OVK-Besiktning
- 2016 Renovering av ytterdörr i källare
- 2017 Renovering av stenläggning på framsida
- 2018 Renovering trädgården på framsidan, stamspolning samt byte cirkulationspump för varmvatten
- 2019 Injustering av undercentral och cirkulationspumpar samt ytbehandling av golv i trapphusen
- 2020 Nya armaturer i trapphus samt målning av källargolv
- 2021 Stambyte i källare
- 2022 Byte av styrenhet, givare och pumpar i fjärrvärmväxlaren.
 OVK-Besiktning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Riksbyggen Ek för
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsearbetet utöver det fortlöpande vardagsarbetet haft två större underhållsprojekt. Det ena i form av renoveringen av fjärrvärmväxlaren där styrdatoren samt alla givare och två pumpar har bytts ut efter att de slutat fungera på ett korrekt sätt. Det andra i form av rengöring och besiktning av ventilationen i huset (OVK).

Styrelsen har också fortsatt att följa kommunens pågående arbete med detaljplanen för bland annat Boo Energis parkeringsplats. Kommunen har gjort ett omtag och hela detaljplanen gick till ett nytt samråd. Efter det nya samrådet har kommunen ännu inte gått vidare till granskning så vi kommer även fortsättningsvis att bevaka frågan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 302 362	1 272 497	1 266 736	1 258 557
Resultat efter fin. poster	38 535	-1 504 390	-40 911	35 073
Soliditet, %	68	67	73	70
Yttre fond	775 092	701 283	627 474	553 665
Taxeringsvärde	34 162 000	24 603 000	24 603 000	24 603 000
Bostadsrättsyta, kvm	1 116	1 116	1 116	1 116
Bostadsyta, kvm	1 319	1 319	1 319	1 319
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	750	714	714	712
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 725	5 743	4 947	5 706
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	0,50	0,75	0,84
Belåningsgrad, %	33,46	33,26	28,39	31,80

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	16 551 117	-	-	16 551 117
Upplåtelseavgifter	2 230 699	-	-	2 230 699
Fond, yttre underhåll	701 283	-	73 809	775 092
Balanserat resultat	-1 330 223	-1 504 390	-73 809	-2 908 422
Årets resultat	-1 504 390	1 504 390	38 535	38 535
Eget kapital	16 648 486	0	38 535	16 687 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 908 422
Årets resultat	38 535
Totalt	<u><u>-2 869 887</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	102 486
Balanseras i ny räkning	-2 972 373
	<u><u>-2 869 887</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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 302 362	1 272 497
Summa rörelseintäkter		1 302 362	1 272 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-794 859	-2 358 391
Övriga externa kostnader	8	-85 703	-80 896
Personalkostnader	9	-42 201	-42 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 027	-260 387
Summa rörelsekostnader		-1 181 790	-2 741 874
RÖRELSERESULTAT		120 571	-1 469 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-82 041	-35 013
Summa finansiella poster		-82 036	-35 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 535	-1 504 390
ÅRETS RESULTAT		38 535	-1 504 390

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	22 568 459	22 777 655
Markanläggningar	12	336 106	377 674
Maskiner och inventarier	13	93 406	66 669
Summa materiella anläggningstillgångar		22 997 971	23 221 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 997 971	23 221 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 472	49 777
Övriga fordringar	14	105 700	3 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 091	84 973
Summa kortfristiga fordringar		241 263	138 458
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 265 636	1 487 228
Summa kassa och bank		1 265 636	1 487 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 506 899	1 625 686
SUMMA TILLGÅNGAR		24 504 870	24 847 684

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 781 816	18 781 816
Fond för yttre underhåll		775 092	701 283
Summa bundet eget kapital		19 556 908	19 483 099
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 908 422	-1 330 223
Årets resultat		38 535	-1 504 390
Summa fritt eget kapital		-2 869 887	-2 834 613
SUMMA EGET KAPITAL		16 687 021	16 648 486
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 550 616	7 575 616
Leverantörsskulder		41 788	51 830
Skatteskulder		5 055	2 266
Övriga kortfristiga skulder		353	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220 037	569 486
Summa kortfristiga skulder		7 817 849	8 199 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 504 870	24 847 684

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 487 228	1 294 616
Resultat efter finansiella poster	38 535	-1 504 390
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	28 700	0
Årets avskrivningar	230 327	260 387
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	297 562	-1 244 003
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 805	-37 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-356 350	424 463
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-161 592	-857 388
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-35 000	0
Kassaflöde från investeringar	-35 000	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-25 000	1 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 000	1 050 000
Årets kassaflöde	-221 592	192 612
Likvida medel vid årets slut	1 265 636	1 487 228

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Wiernmunken 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 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	5 %
Maskiner och inventarier	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	277 146	273 324
Hysesintäkter, lokaler	139 595	152 212
Hysesintäkter, p-platser	36 520	36 960
Årsavgifter, bostäder	837 217	797 364
Övriga intäkter	11 884	12 637
Summa	1 302 362	1 272 497

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	29 918	14 839
Fastighetsskötsel	117 713	89 305
Snöskottning	26 250	27 500
Trädgårdsarbete	1 043	1 398
Summa	174 924	133 042

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep VA/Sanitet	0	3 153
Löpande rep och underhåll bostäder	13 276	26 105
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	3 872	7 376
Löpande rep och underhåll installationer	53 800	7 084
Löpande rep och underhåll lås och larm	0	936
Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	1 204
Övriga rep/underhåll	0	298
Summa	70 948	46 156

Not 5, Planerade underhåll	2022	2021
Relining avlopp	0	1 490 000
Summa	0	1 490 000

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	38 293	40 007
Sophämtning	42 172	43 885
Uppvärmning	256 424	253 268
Vatten	52 249	204 632
Summa	389 138	541 792

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	68 572	66 524
Fastighetsförsäkringar	48 239	40 749
Fastighetsskatt	43 038	40 128
Summa	159 849	147 401

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	47 376	46 400
Förbrukningsmaterial	1 467	1 530
Konsultkostnader	417	417
Revisionsarvoden	21 656	20 625
Övriga förvaltningskostnader	14 787	11 924
Summa	85 703	80 896

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	9 201	9 200
Styrelsearvoden	33 000	33 000
Summa	42 201	42 200

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82 041	35 003
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	82 041	35 013

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 494 354	25 494 354
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25 494 354</u>	<u>25 494 354</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 716 699	-2 507 503
Årets avskrivning	-209 196	-209 196
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 925 895</u>	<u>-2 716 699</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>22 568 459</u>	<u>22 777 655</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 209 431</i>	<i>5 209 431</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 762 000	16 403 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	8 200 000
Summa	34 162 000	24 603 000
Not 12, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	831 212	831 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>831 212</u>	<u>831 212</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-453 538	-411 970
Årets avskrivning	-41 568	-41 568
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-495 106</u>	<u>-453 538</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>336 106</u>	<u>377 674</u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	208 780	208 780
Inköp	35 000	0
Utrangering	-28 700	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>215 080</u>	<u>208 780</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-142 111	-132 488
Avskrivningar	-8 263	-9 623
Utrangering	28 700	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-121 674</u>	<u>-142 111</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>93 406</u></u>	<u><u>66 669</u></u>

Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 713	3 708
Övriga fordringar	101 987	0
Summa	105 700	3 708

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 429	11 429
Fastighetsskötsel	38 437	24 924
Försäkringspremier	30 392	28 146
Förvaltning	12 513	11 844
Räntor	0	380
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 320	8 250
Summa	101 091	84 973

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2023-04-06	2,15 %	3 025 308	3 037 808
Nordea Hypotek AB	2023-04-06	2,16 %	3 025 308	3 037 808
Nordea Hypotek AB	2023-08-30	2,88 %	1 500 000	1 500 000
Summa			7 550 616	7 575 616
<i>Varav kortfristig del</i>			7 550 616	7 575 616

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
El	4 168	7 070
Förutbetalda avgifter/hyror	139 055	129 164
Renhållning	376	0
Uppvärmning	41 028	37 734
Utgiftsräntor	35 410	743
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	394 775
Summa	220 037	569 486

Not 18, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 551 000	12 551 000
Summa	12 551 000	12 551 000

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen följer noga ränteutvecklingen för föreningens lån.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Olof Axlund
Ordförande

Johan Lindmark

Peter Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6409d879a9df3d311648c848

Finalized at: 2023-03-15 19:15:57 CET

Title: Brf Wienermunken, 769618-1077 - Årsredovisning 2022.pdf

Digest: IHYJc2Pny+ZLctKsTAaD+Qoo/pvcLDnBuBXUbWnRFiY=-2

Initiated by: olof_axlund@hotmail.com (olof_axlund@hotmail.com) via Brf Wienermunken 769618-1077

Signees:

- Peter Törnqvist signed at 2023-03-13 07:27:57 CET with Swedish BankID (19670313-XXXX)
- Olof Axlund signed at 2023-03-09 14:37:52 CET with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Johan Lindmark signed at 2023-03-09 16:47:22 CET with Swedish BankID (19681128-XXXX)
- Kurt Magnus Emilsson signed at 2023-03-15 19:15:56 CET with Swedish BankID (19751006-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wienermunken, org.nr. 769618-1077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wienermunken 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wienermunkens räkenskapsår 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed 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.

Nacka

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-03-15 18:16:23 UTC



Penneo dokumentnyckel: VC3BZ-43CIW-L7IB8-NKZ1G-BTBHJ-7E3TT

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>