

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen

769629-6495



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2015-02-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinpressen 1 på adressen Sjöviksvägen 144 Lgh 2204 i Stockholm. Föreningen har 162 bostadsrätter om totalt 12 494 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Klas Göran Skoglund	Ordförande
Kennet Raymond Blixt	Avgått 9 maj 2023
Ann-Charlotte Swärd Wrangle	Styrelseledamot
Elina Persson Söderlund	Styrelseledamot
Olof Dahnell	Styrelseledamot
Thomas Sjöbäck	Styrelseledamot
Alexander Svärd	Suppleant
Bengt Lennart Charles Adam Alessandro Nygren	Suppleant
Thomas Blanksvärd	Suppleant

Valberedning

Carina Axelsson
Bo Bergsten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Josefin Riberth Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080.

Planerade underhåll

2024 ● Byte av UPS-batterier

Avtal med leverantörer

Fastighetstekniskt förvaltning	Delagott AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Parkeringsförvaltning	Green Park Bergrummet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har höjts med 5 % i februari.

Under året har amotering gjorts med 1,8 miljoner kronor i samband med förlängning av lån som förföll 23-12-30.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Telia för bredband och TV med betydligt högre överföringshastighet på bredbandet.

Nytt avtal om Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har tecknats med Brandfocus AB.

Avtalet om ekonomisk förvaltning har inför 2024 omförhandlats med Nabo.

Hisserviceavtal har tecknats med KONE AB som haft garantiansvaret till och med oktober.

Styrelsen har sett över vårt parkeringsavtal och tagit juridisk hjälp för att se om vi kan angripa det avtal vi har för att reducera antal platser föreningen hyr till det antal som föreningen utnyttjar.

Halva lånestocken förföll till omförhandling vid årsslutet. Eftersom ränteläget för närvarande är högt har styrelsen valt att ha det obundet tills ränteläget går ner innan det blir aktuellt att överväga omläggning till bunden ränta.

Övriga uppgifter

Cykelrensning har genomförts för att få bort cyklar som tidigare boende lämnat kvar och inte har tagit hand om och på så sätt bereda mer plats i cykelförrådet.

Grundlig utredning av entreprenaden genomfördes i samband med den tvååriga garantibesiktningen och har sedan löpande kontrollerats gentemot JM så att alla reklamationer genomförts på godtagbart sätt. Som ett led av detta arbete kommer JM att genomföra åtgärder, men styrelsen har beslutat att det ska göras en efterbesiktning av huset under 2024 för att säkerställa att alla garantianmärkning har åtgärdats.

Upphandling för individuell mätning av el (IMD) har gjorts och avtal är tecknat med Hellström Elkonsult AB. För medlemmarna innebär det att medlemmarna inte behöver förhandla individuellt med elbolag och inte heller betala den fasta kostnaden för ledning. Det blir i stället föreningen som har ett avtal och en fast kostnad för ledningen. Föreningen har sedan individuell mätning för vad varje bostad förbrukar och detta kommer debiteras tillsammans med avgiften till föreningen.

Arbete för att installera solceller har genomförts och förberetts för att ytterligare reducera föreningens elkostnader. I nuläget pågår tekniska beräkningar och hantering av bygglov.

Styrelsen har haft kontakt med kommunen angående snöröjningen utanför Brohuset. Marken mellan föreningen och grannfastigheten K7 ägs av Stockholms stad och tillfredsställande vinterunderhåll måste ske. Kommunen vill inte ta ansvar för frågan men vi fortsätter att driva den vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 264 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 258 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 552	11 426	10 784	10 786
Resultat efter fin. poster	-24	-398	-1 759	-635
Soliditet (%)	89	89	89	88
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	850	758	713	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	82,2	82,3	78
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 415	9 560	9 985	10 225
Skuldsättning per kvm	9 415	9 560	9 985	10 225
Sparande per kvm	334	312	203	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	79	58	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	51	62	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	17	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	143	146	137	105
Räntekänslighet	11	13	14	15

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för varmvatten (totalt 281 886 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Med totalyta menas bostadsrättsyta

Upplysning om negativt resultat

Avskrivningarna är inte likviditetspåverkande och därför påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	587 190	-	-	587 190
Upplåtelseavgifter	403 660	-	-	403 660
Fond, yttre underhåll	1 954	-	1 040	2 994
Balanserat resultat	-3 824	-398	-1 040	-5 262
Årets resultat	-398	398	-24	-24
Eget kapital	988 582	0	-24	988 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 262
Årets resultat	-24
Totalt	-5 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 040
Balanseras i ny räkning	-6 327
	-5 287

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 552	11 426
Övriga rörelseintäkter	3	187	97
Summa rörelseintäkter		12 739	11 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 461	-3 509
Övriga externa kostnader	8	-2 456	-2 220
Personalkostnader	9	-170	-264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 299	-4 299
Summa rörelsekostnader		-10 386	-10 292
RÖRELSERESULTAT		2 353	1 231
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		117	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 494	-1 646
Summa finansiella poster		-2 377	-1 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24	-398
ÅRETS RESULTAT		-24	-398

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 101 908	1 106 207
Summa materiella anläggningstillgångar		1 101 908	1 106 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 101 908	1 106 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	87
Övriga fordringar	12	541	1 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	891	883
Summa kortfristiga fordringar		1 472	2 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 004	1 956
Summa kassa och bank		5 004	1 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 476	3 977
SUMMA TILLGÅNGAR		1 108 384	1 110 184

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 850	990 850
Fond för yttre underhåll		2 994	1 954
Summa bundet eget kapital		993 844	992 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 262	-3 824
Årets resultat		-24	-398
Summa fritt eget kapital		-5 287	-4 222
SUMMA EGET KAPITAL		988 558	988 582
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	54 625	54 625
Summa långfristiga skulder		54 625	54 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	63 000	64 813
Leverantörsskulder		793	652
Övriga kortfristiga skulder		7	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 401	1 510
Summa kortfristiga skulder		65 201	66 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 108 384	1 110 184

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 007	4 174
Resultat efter finansiella poster	-24	-398
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 299	4 299
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 275	3 901
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37	239
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 344	4 146
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 813	-5 313
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 813	-5 313
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 531	-1 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 538	3 007

Räntekostnader ingår i resultat efter finansiella poster med belopp -2 494

Ränteintäkter ingår i resultat efter finansiella poster med belopp +117

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen 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.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Medlemmar debiteras kostnader för bredband och varmvatten (enligt förbrukning).

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 120 år

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	9 940	8 805
Hysesintäkter, p-platser	1 836	1 857
Hysesintäkter, lokaler	75	66
Kabel-TV/Bredband	403	428
Varmvatten	282	249
Övriga intäkter	16	21
Summa	12 552	11 426

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	5	73
Elprisstöd	182	0
Försäkringsersättning	0	24
Summa	187	97

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	328	237
Städning	144	152
Brandskydd	9	25
Hiss serviceavtal	10	0
Besiktning och service	185	205
Trädgårdsarbete	1	14
Snöskottning	0	14
Klottersanering	12	0
Mattservice	20	14
Övrigt	23	0
Summa	732	659

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	23
Trapphus/port/entr	2	2
Soprum/miljöanläggning	0	2
Dörrar och lås/porttele	72	99
VA	12	0
Värme	0	9
Ventilation	29	68
Hissar	31	26
Tak	0	4
Fönster	58	23
Summa	204	255

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	847	984
Uppvärmning	694	640
Vatten	249	203
Sophämtning	202	186
Summa	1 993	2 012

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105	138
Bredband/Kabeltv	426	445
Summa	531	583

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra,parkering/garage	2 095	1 890
Förbrukningsmaterial	6	4
Övriga förvaltningskostnader	78	57
Juridiska kostnader	72	40
Revisionsarvoden	43	40
Ekonomisk förvaltning	145	169
Bankkostnader	6	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	3	6
Medlems- & föreningsavg	9	9
Summa	2 456	2 220

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	152	214
Sociala avgifter	18	49
Summa	170	264

Arvodet avviker från mot föregående år pga felaktig reservering 2022.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 494	1 646
Summa	2 494	1 646

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 122 330	1 122 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 122 330	1 122 330
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 123	-11 823
Årets avskrivning	-4 299	-4 299
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 422	-16 123
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 101 908	1 106 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>606 403</i>	<i>606 403</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	416 000	416 000
Taxeringsvärde mark	249 000	249 000
Summa	665 000	665 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	7	0
Nabo Klientmedelskonto	534	1 051
Summa	541	1 051

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	836	739
Försäkringspremier	24	35
Kabel-TV	0	25
Bredband	0	49
Förvaltning	31	36
Summa	891	883

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	1,24 %		34 813
Stadshypotek	2025-12-30	0,95 %	28 313	28 313
Stadshypotek	2026-12-30	2,15 %	26 313	26 313
Swedbank	2024-03-28	4,41 %	30 000	30 000
Swedbank	2024-03-30	4,42 %	33 000	
Summa			117 625	119 438
Varav kortfristig del			63 000	64 813

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 625 tkr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	33
Städning	11	11
El	79	175
Uppvärmning	107	92
Vatten	44	49
Löner	138	214
Sociala avgifter	43	67
Utgiftsräntor	13	3
Förutbetalda avgifter/hyror	867	835
Beräknat revisionsarvode	32	32
Summa	1 401	1 510

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	131 500	131 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Klas Göran Skoglund
Ordförande

Ann-Charlotte Swärd Wrangle
Styrelseledamot

Elina Persson Söderlund
Styrelseledamot

Olof Dahnell
Styrelseledamot

Thomas Sjöbäck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Josefin Riberth
Revisor

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen**
Org.nr. 769629-6495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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 Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Stockholm 2024

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor