

# Årsredovisning

---

*Brf Sparbanksvägen 43-49*

769626-9971

Styrelsen för Brf Sparbanksvägen 43-49 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5  |
| - Resultaträkning        | 6      |
| - Balansräkning          | 7 - 8  |
| - Noter                  | 9 - 11 |
| - Underskrifter          | 12     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebilden och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar efter så låga driftskostnader som möjligt.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 35 400 000kr, varav byggnad 13 200 000 kr. Fastigheten innehas med tomträtt.

Förvaltningsfrågor

Föreningen har under året anlitat Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning och Fastighetsägarna för teknisk förvaltning

Revisorer

Jonas Göransson, auktoriserad revisor.

### LÄGENHETSFÖRDELNING

2 r o k    22 st

3 r o k    3 st

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparationer och underhåll av fastigheten

Städ- och Trädgårdsdag

Den 15:e maj höll föreningen en fixardag. Bak- och framsidan städades, buskage och växtlighet ansades. Ett insektshotell skapades på baksidans gård. I källaren utfördes en totalresning på skräp för att förbättra framkomligheten och öka brandsäkerheten.

Takreparation

Styrelsen har påbörjat arbetet kring en framtida takreparation med införskaffande av offerter samt skapandet av styrdokument.

Trädfällning

Ett träd på baksidan av fastigheten slog mot fasaden och blev nedtaget av en arborist. Ytterligare ett mindre träd fälldes av grannhusets fastighetsskötare utan kostnad.

#### Vattenläcka

En mindre vattenläcka i ett element har reparerats i lägenhet 24.

#### Ekonomi

Styrelsen har den 27:e september haft ett extrainsatt styrelsemöte med Carin Forslund AB för att hantera det förändrade omvärldsläget. Utöver ett förvärrat ränteläge har prisökningar skett på avfallshantering, vatten, el samt bredband. I samverkan med Annika på CF har en budget lagts upp för nästkommande kalenderår och riktlinjer blivit framtagna för hur föreningens ekonomi ska säkras.

Styrelsen har under hösten 2022 därmed tagit följande beslut:

- En höjning av medlemsavgiften med 10%, med start kalenderåret 2023.
- En uppdatering av medlemmarnas bredbandavgift med 24 kronor per månad på grund av en motsvarande prishöjning från Ownit.
- En sänkning av styrelsens egen ersättning från 1.5 till 1 prisbasbelopp per räkenskapsår, med start styrelseåret 2023/24.

Ett av föreningens lån löpte ut under kalenderåret och styrelsen har framtagit offerter från banker för en eventuell korttidsbindning av lånet i början av 2023.

Styrelsen har även börjat se över och begära in offerter kring fastighetservice, städning samt snöröjning, för att minska föreningens kostnadsläge.

En ny app för föreningens redovisning har erhållits och implementerats för att förenkla styrelsens faktura- och redovisningsarbete.

#### Andrahandsuthyrning

En ny mall kring andrahandsuthyrning har upprättats och laddats upp på föreningens hemsida.

Styrelsen har kontrollerat och uppdaterat medlems- samt andrahandsuthyrningsregistret för att säkerställa en korrekt bild av de boende i fastigheten.

#### Parkeringsplatser

Ett tydligare kontrakt kring garageuthyrning har framtagits i samverkan med Carin Forslund AB.

Två garage har under året bytt arrendatorer.

#### Brandsäkerhet

Under året har batterier i samtliga brandvarnare bytts.

#### Hemsida

Hemsidan har förenklats och gjorts mer användarvänlig. Den har också uppdaterats med ytterligare information som ofta begärs av mäklare.

#### Övrigt

Ett styrdokument över styrelsearbetet har upprättats för att förenkla för framtida överlämningar.

### Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning har under året sett ut enligt följande:

Ordinarie ledamöter:

Emre Sonesson  
Ellinor Drevendal  
Lucas Morales Sousa

Suppleanter:

Ada Källgren  
Olivia Stopek  
Thomas van Altena

Valberedning

Alexander Mellström  
Greta Östberg

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under året

Föreningen består av 25 lägenheter och hade vid årets början 30 medlemmar.

Under året har tre lägenheter bytt ägare. Tre medlemmar har flyttat ut och tre medlemmar har godkänts och flyttat in. Antalet medlemmar i slutet av räkenskapsåret uppgick därmed till 30 st.

Ordinarie årsstämma hölls 7 juni 2022.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 001     | 1 001     | 1 011     | 1 001     |
| Resultat efter finansiella poster | -337      | -281      | -314      | -227      |
| Soliditet %                       | 67        | 68        | 67        | 68        |
| Avgift/kvm                        | 803       | 842       | 847       | 845       |
| Lån/kvm                           | 9 400     | 9 400     | 9 400     | 9 400     |
| Räntekänslighet*                  | 10        | 10        | 10        | 10        |
| Energikostnader/kvm**             | 252       | 238       | 214       | 219       |

\* Föreningens totala skulder i förhållande till föreningens intäkter.

\*\* I energikostnader ingår el, vatten och värme.

Fastighetens boarea uppgår till 1 117 kvm.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 27 988 404                   | 333 807                                 | -5 710 589                     | -281 417                  |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |   |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |   | -281 417                       | 281 417                   |
| Förändring fond yttre<br>underhåll                  |                              | 66 000                                  | -66 000                        |                           |
| Årets resultat                                      |                              |   |                                | -337 239                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>27 988 404</b>            | <b>399 807</b>                          | <b>-6 058 006</b>              | <b>-337 239</b>           |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -6 058 006        |
| Årets resultat      | -337 239          |
| <i>Summa</i>        | <b>-6 395 245</b> |

*Förslag till disposition:*

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre fond | 106 200           |
| Balanseras i ny räkning    | -6 501 445        |
| <i>Summa</i>               | <b>-6 395 245</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|  |   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2 | 1 001 046                | 1 001 340                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>1 001 046</b>         | <b>1 001 340</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | 3 | -693 990                 | -654 590                 |
| Styrelsarvoden                                       | 4 | -93 244                  | -93 242                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |   | -374 469                 | -374 469                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-1 161 703</b>        | <b>-1 122 301</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>-160 657</b>          | <b>-120 961</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -176 582                 | -160 456                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-176 582</b>          | <b>-160 456</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>-337 239</b>          | <b>-281 417</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>-337 239</b>          | <b>-281 417</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>-337 239</b>          | <b>-281 417</b>          |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader                                     | 5 | 31 981 200        | 32 355 669        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>31 981 200</i> | <i>32 355 669</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>31 981 200</b> | <b>32 355 669</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 179 325           | 190 792           |
| Övriga fordringar                             |   | 269               | 203               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 46 862            | 66 125            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>226 456</i>    | <i>257 120</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 755 153           | 674 747           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>755 153</i>    | <i>674 747</i>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>981 609</b>    | <b>931 867</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>32 962 809</b> | <b>33 287 536</b> |

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 27 988 404        | 27 988 404        |
| Fond för yttre underhåll                     | 399 807           | 333 807           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>28 388 211</i> | <i>28 322 211</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -6 058 006        | -5 710 589        |
| Årets resultat                               | -337 239          | -281 417          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-6 395 245</i> | <i>-5 992 006</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>21 992 966</b> | <b>22 330 205</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6                 | 2 500 000         |
|  |                   | 2 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Leverantörsskulder                           | 30 402            | 63 138            |
| Skatteskulder                                | 72 525            | 70 275            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 366 916           | 323 918           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>8 469 843</b>  | <b>8 457 331</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>32 962 809</b> | <b>33 287 536</b> |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillämpade avskrivningstider:

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Byggnader:         | 100 år |
| Balkonger, fönster | 50 år  |

#### NYCKELTALSDEFINITIONER

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet

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

| Not 2 | Nettoomsättningens fördelning | 2022             | 2021             |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter                   | 896 596          | 940 265          |
|       | Garage/parkeringsintäkter     | 54 000           | 54 333           |
|       | Övriga intäkter               | 8 750            | 6 742            |
|       | Bredband                      | 41 700           | 0                |
|       | Summa                         | <b>1 001 046</b> | <b>1 001 340</b> |

| Not 3 | Övriga externa kostnader                   | 2022           | 2021           |
|-------|--|----------------|----------------|
|       | El   | 42 539         | 25 612         |
|       | Vatten                                     | 33 579         | 30 872         |
|       | Städning                                   | 49 223         | 44 987         |
|       | Sophämtning                                | 12 245         | 8 492          |
|       | Uppvärmning                                | 205 295        | 209 215        |
|       | Snöröjning                                 | 17 899         | 15 621         |
|       | Övriga fastighetskostnader                 | 14 687         | 27 786         |
|       | Fastighetskatt                             | 37 975         | 35 725         |
|       | Fastighetsförsäkring                       | 13 877         | 12 718         |
|       | Fastighetskötsel och förvaltning           | 50 241         | 38 292         |
|       | Bredband                                   | 41 722         | 41 700         |
|       | Revisionsarvode                            | 19 500         | 19 750         |
|       | Redovisningstjänster                       | 42 500         | 48 500         |
|       | Övriga förvaltningskostnader               | 3 406          | 6 569          |
|       | Bankkostnader                              | 4 355          | 3 617          |
|       | Föreningsavgifter                          | 5 162          | 5 034          |
|       | Tomträttsavgäld                            | 80 100         | 80 100         |
|       | Ej inbetald parkeringshyra fr. tidigare år | 19 686         | –              |
|       | <b>Summa</b>                               | <b>693 991</b> | <b>654 590</b> |

| Not 4 | Styrelsearvoden och sociala avgifter                | 2022          | 2021          |
|-------|---|---------------|---------------|
|       | <i>Löner och andra ersättningar</i>                 |               |               |
|       | Styrelsearvoden                                     | 70 952        | 70 950        |
|       | <i>Totala styrelsearvoden</i>                       | <i>70 952</i> | <i>70 950</i> |
|       | <i>Sociala avgifter</i>                             |               |               |
|       | Sociala avgifter på styrelsearvoden                 | 22 292        | 22 292        |
|       | <i>Totala styrelsearvoden samt sociala avgifter</i> | <i>93 244</i> | <i>93 242</i> |

| Not 5 | Byggnader                            | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 35 217 666        | 35 217 666        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 35 217 666        | 35 217 666        |
|       | Ingående avskrivningar               | -2 861 997        | -2 487 528        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -374 469          | -374 469          |
|       | Utgående avskrivningar               | -3 236 466        | -2 861 997        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>31 981 200</b> | <b>32 355 669</b> |

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

| <b>Långgivare</b>     | <b>Räntesats</b> | <b>Ränteändring</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB   | 2,533%           | 2023-01-28          | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Swedbank Hypotek AB   | 1,740 %          | 2025-01-24          | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Swedbank Hypotek AB   | 2,533%           | 2023-01-28          | 5 500 000         | 5 500 000         |
| <b>Totalt</b>         |                  |                     | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |
| Varav kortfristig del |                  |                     | 8 000 000         | 8 000 000         |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 10 500 000        | 10 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm, Enligt digital signering

Emre Sonesson  
Styrelseordförande

Ellinor Drevendal  
Styrelseledamot

Lucas Morales Sousa  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ellinor Drevendal  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-26 10:53:42 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c6a0fe4785e8423089be64cb283517e5

## Underskrift 2

Namn: Lucas Morales Sousa  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-26 11:11:58 GMT+02:00  
Transaktions-ID: dfb0e8519bf94e3f9d4a8492ac05210b

## Underskrift 3

Namn: Emre Sonesson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-26 12:46:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 3b72be7306514fa4b13933362bbbe908

## Underskrift 4

Namn: Jonas Göransson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-26 12:49:48 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 605e3c575de6463db120b5446ce7f419

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparbanksvägen 43-49  
Org.nr. 769626-9971

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 43-49 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 upphöra med 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 Sparbanksvägen 43-49 för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Jonas Göransson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-26 12:52:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 78d153f8787f4711972e40797f7b895a