

# Årsredovisning 2022

BRF BRÄNDSTRÖMSGATAN

769629-0084



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRÄNDSTRÖMSGATAN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



## 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 kommer 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.

### 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 2014-10-30.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Gävle .

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gävle Väster 8:3 och Gävle Väster 8:4 på adressen Brändströmsgatan 5 A och B samt 7 A och B i Gävle. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm. 12 bostadsrätter är på 2 rum och kök, 6 på 3 rum och kök samt 6 på 4 rum och kök.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lena Holmgren	Ordförande
Anna Linnéa Altberg	Styrelseledamot
Birgit Mäkima	Styrelseledamot
Evelina Friberg	Styrelseledamot
Urban Nilsson	Styrelseledamot

### REVISORER

Mikael Johansson    Godkänd revisor    Aktiv Revision

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning

Trappstädning

El/fjärrvärme

TV/bredband

Takskottning/rengöring takrännor och stuprör

Snöskottning

Bevakning av parkeringsplatser

Nabo

Hushållstjänst i Gävle AB

Gävle Energi AB

Tele2

Gästrike Plåt AB

Exxelo

Aimo Park

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Lägenhetsavgiften höjdes med 5 % fr o m 2022-01-01.

Föreningens fastighetslån lades om 2022-12-30. 3 999 065 amorterades i samband med omläggningen varför det kvarvarande lånet är 12 000 000 kr. Detta har delats upp i tre delar med 4 000 000 kr på tre månaders bindningstid med 3,45 % ränta, 4 000 000 kr på ett års bindningstid med 3,91 % ränta och 4 000 000 kr på tre års bindningstid med 3,91 % ränta. 3% kommer att amorteras på lånet med ett års bindningstid.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Samhall AB sa upp avtalet angående fastighetsskötsel på grund av en omorganisation. Avtalet upphörde i dec 2022.

Exxelo anlätades som ny utförare av snöskottning.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

En underhållsplan för kommande 50 år har upprättats.

Underhållsarbete som gjorts under året är takbehandling och byte av armaturer i källare och på vind.

Buskar har planterats och ett staket har satts upp för att avskärma tomten mot avgränsande fastigheter.

Ett förråd har ställts i ordning för förvaring av redskap, målarfärg etc som hör till föreningen.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 307	1 212	1 188	1 299
Resultat efter fin. poster	-402	-597	-1 417	-186
Soliditet, %	63	63,5	61,2	60,6
Taxeringsvärde	21 701	16 065	16 065	16 065
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 075	9 840	9 943	11 902

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	29 700	-	-	29 700
Upplåtelseavgifter	1 846	-	-	1 846
Fond, yttre underhåll	224	-	75	299
Balanserat resultat	-2 513	-597	-75	-3 184
Årets resultat	-597	597	-402	-402
<b>Eget kapital</b>	<b>28 661</b>	<b>0</b>	<b>-402</b>	<b>28 259</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 184
Årets resultat	-402
<b>Totalt</b>	<b>-3 586</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	65
Att från yttre fond i anspråk ta	-230
Balanseras i ny räkning	-3 422
	<b>-3 586</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 307	1 212
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 307</b>	<b>1 212</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 031	-1 075
Övriga externa kostnader	7	-124	-175
Personalkostnader	8	-30	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300	-303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 485</b>	<b>-1 584</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-178</b>	<b>-372</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-226	-228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224</b>	<b>-225</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-402</b>	<b>-597</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-402</b>	<b>-597</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	38 562	38 832
Markanläggningar	11	446	474
Maskiner och inventarier	12	8	40
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 016</b>	<b>39 346</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 016</b>	<b>39 346</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	2
Övriga fordringar	13	42	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84	70
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130</b>	<b>72</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 571	5 716
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 571</b>	<b>5 716</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 702</b>	<b>5 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 718</b>	<b>45 134</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 546	31 546
Fond för yttre underhåll		299	224
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 845</b>	<b>31 771</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 184	-2 513
Årets resultat		-402	-597
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 586</b>	<b>-3 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 259</b>	<b>28 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	12 000	16 167
Leverantörsskulder		4 211	76
Skatteskulder		71	70
Övriga kortfristiga skulder		22	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155	148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 459</b>	<b>16 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 718</b>	<b>45 134</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brändströmsgatan 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	0,8 %
Markanläggningar	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	4	4
Hysesintäkter, p-platser	88	83
Årsavgifter, bostäder	1 203	1 111
Övriga intäkter	9	6
Övriga årsavgifter	3	8
<b>Summa</b>	<b>1 307</b>	<b>1 212</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022	2021
Besiktning och service	11	0
Fastighetsskötsel	42	45
Snöskottning	36	57
Städning	18	73
Trädgårdsarbete	5	0
Övrigt	0	15
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>190</b>

	2022	2021
<b>NOT 4, REPARATIONER</b>		
Källarutrymmen	170	0
Reparationer	79	408
Tak	60	0
Värme	31	0
<b>Summa</b>	<b>340</b>	<b>408</b>
<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	67	47
Sophämtning	49	0
Uppvärmning	267	254
Vatten	88	76
<b>Summa</b>	<b>471</b>	<b>377</b>
<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	29	25
Fastighetsskatt	25	35
Kabel-TV	53	40
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>100</b>
<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbrukningsmaterial	3	9
Kameral förvaltning	51	47
Konsultkostnader	0	60
Revisionsarvoden	0	9
Övriga förvaltningskostnader	71	51
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>175</b>
<b>NOT 8, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	6	8
Styrelsearvoden	24	24
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226	228
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>228</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39 926	39 926
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 926</b>	<b>39 926</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 093	-823
Årets avskrivning	-270	-270
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 363</b>	<b>-1 093</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>38 562</b>	<b>38 832</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 152	6 152
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 800	11 600
Taxeringsvärde mark	6 901	4 465
<b>Summa</b>	<b>21 701</b>	<b>16 065</b>
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	560	560
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>560</b>	<b>560</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-86	-58
Årets avskrivning	-28	-28
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-114</b>	<b>-86</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>446</b>	<b>474</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	44	0
Inköp	-30	44
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14</b>	<b>44</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4	0
Avskrivningar	-1	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6</b>	<b>-4</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8</b>	<b>40</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	42	0
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>0</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	30	0
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	14	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	70
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>70</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,40 %	12 000	
<b>Summa</b>			<b>12 000</b>	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>12 000</i>	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	109	0
Uppvärmning	36	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	148
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>148</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
<b>FASTIGHETSINTECKNING</b>	<b>17 143 200</b>	<b>17 143 200</b>
<b>Summa</b>	<b>17 143 200</b>	<b>17 143 200</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av framför allt fördubblade räntekostnader har lägenhetsavgifterna från 2023-01-01 höjts med 25 %. Lägenhetsavgifterna för lägenheter på 48 m2 får en ny avgift på 3551 kr/månad, lägenheter på 53m2 får en avgift på 3920 kr/månad och lägenheter på 90 m2 får en avgift på 6648 kr/månad. En beräkning av rättvisa avgifter över tid visar att ytterligare avgiftshöjningar kommer att behöva göras framöver, dock inte lika stora som årets höjning.

## Underskrifter

Gävle, 2023 - 05 - 01

Ort och datum

Lena Holmgren  
Lena Holmgren  
Ordförande

Anna Linnéa Altberg  
Anna Linnéa Altberg  
Styrelseledamot

Birgit Mäkima  
Birgit Mäkima  
Styrelseledamot

Evelina Friberg  
Evelina Friberg  
Styrelseledamot

Urban Nilsson  
Urban Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02

Mikael Johansson  
Aktiv Revision  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brändströmsgatan  
Org.nr. 769629-0084

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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
- 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 Brändströmsgatan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

Gävle den

2/5 2023



Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR