

BRF Åkermannen 33

---



# Årsredovisning 2022





# Så tolkar du årsredovisningen

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

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

## Förvaltningsberättelse

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

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

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

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

## Resultaträkning

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

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





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

## Noter - tilläggsupplysningar

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

## Panter och eventalförpliktelser

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

## Revisionsberättelse

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



<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkermannen 33 (org. nr. 716419-2432) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen utgörs av fastigheten Åkermannen 33 med adress Fleminggatan 23-25 i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades den 21 januari 1985. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 18 oktober 1999.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten Åkermannen 33 innehas med äganderätt. Byggnaderna uppfördes 1905-1907.

### Föreningens innehav av lägenheter och lokaler:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
29	Lägenheter, bostadsrätt	2 627
1	Lägenhet, hyresrätt	119
2	Butikslokaler	200
2	Övriga lokaler	262
<b>Totalt</b>		<b>3 208</b>

Föreningen disponerar inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma 2022 ägde rum på hotell Amaranten den 3 maj 2022.

Valberedning inför årsstämman utgjordes av Maria Örnvik.

Till ny styrelse valdes:

Anders Lindgren	ordförande, ansvarig för fastighetsfrågor
Jan Andersson	kassör
Åsa Glimskog	kommunikationsansvarig
Åsa Montani	sekreterare
Duncan Mchardy	ledamot
Pia Engström Lindgren	suppleant
Mikael Persson	suppleant

Till revisor omvaldes på stämman 2022 Sofia Gunnarsson, Allians Revision och Bokföring AB för tiden t o m årsstämman 2023.

Föreningens styrelse väljs på mandat för ett år. Firman tecknas dels av styrelsen, dels av två ledamöter i förening.

Styrelsearbetet har varit fortsatt mycket aktivt och styrelsen har under verksamhetsåret hållit tio sammanträden.

### Genomförda större investeringar och underhållsåtgärder sedan 2016:

År	Åtgärd
2022	<p>Renovering av samtliga rökkanaler. Medlemmar med otäta rökkanaler har på egen bekostnad renoverat av kanalerna, medan Föreningen bekostat plombering av otäta rökkanaler där medlemmar inte önskat renovering.</p> <p>Nya hyresavtal för butikerna på Fleminggatan har förhandlats fram för treårsperioden fram till oktober 2025.</p> <p>Fönstren i gat- och gårdshusens trapphus har målats och renoverats.</p> <p>Nybyggnation av ytterligare en balkong i gårdshuset. (Bekostats av Bostadsrättsinnehavare)</p> <p>Högtrycksspolning av stammar i gårds- och gathus.</p> <p>Renovering av takbjälkar i gathuset i samband med vattenskada.</p> <p>Hissen i gathuset har renoverats i samband med besiktning.</p>
2021	<p>Förstärkning av säkerhetsutrustning på taken och kring skorstenarna för att uppfylla kraven vid brandsäkerhetsinspektioner.</p> <p>Initierat inspektion av samtliga rökkanaler för att täta/alternativt plombera otäta kanaler (avslutas våren 2022).</p> <p>Anlitat arkitekt för att ta fram alternativa planer för användning av lokalerna under gården i samband med en framtida ombyggnad av gårdens ytskikt.</p> <p>Installerat kyl/värmesystem för ventilation i en av butikslokalerna.</p> <p>Renoverat skador på samt gjort inspektion av fasaden mot Fleminggatan.</p> <p>Nybyggnation av ytterligare en balkong i gårdshuset</p>
2020	<p>Byte av samtliga balkonger i gathuset.</p> <p>Nybyggnation av tre balkonger i gårdshuset.</p> <p>Framtagande av underhållsplan 2020-2070.</p> <p>Nytt ekonomi- och fastighetsförvaltningsavtal tecknat med Fastighetsägarna Service Stockholm AB.</p> <p>Provtagning för att få information om bjälklag och järnbalk i gårdens överbyggnad</p>

Ny energideklaration fastställd.

**2019** Byte av samtliga portar.

Radonundersökning i utvalda lägenheter.

Byte av elektronik i hissen i gathuset.

Slutförhandling om byte av balkonger i gathuset samt erhållande bygglov för detta från Stockholms stad.

Reparationsarbete på fasaderna mot Norra Agnegatan och Fleminggatan.

Byte av golvsöcklarna i tvättstugan.

Nya hyror för två kommersiella lokaler och nya villkor för en tredje.

**2018** Beslut om och slutförhandling med leverantör om nya portar.

Diskussion och samråd om byte av balkongerna i gathuset.

Byte av komponenter i hissmaskineriet i gårdshuset.

**2017** Tryckkärl för värmeelementen ersattes.

**2016** Genomförd OVK-besiktning.

Nytt cykelställ inköpt.

Besiktning av balkonger i gathuset.

Takmålning i gathuset.

Nya hyror för kommersiella lokaler.

### **Avgifter**

Avgifterna för bostadsrättslägenheterna sänktes med 30% under 2013 och den genomsnittliga avgiften för dessa lägenheter har sedan dess legat på 396 kr per kvm.

Mot bakgrund av de senaste årens omfattande reparationer och reoveringar, liksom kraftigt stigande energi- och underhållskostnader från hösten 2022, har styrelsen beslutat höja medlemsavgifterna med 15% från den 1 april 2023. Styrelsen utesluter inte att ytterligare höjningar kan bli aktuella under kommande år.

### **Förväntad framtida utveckling**

Efter byte av samtliga portar (2019), gathusets balkonger (2020) och större takarbeten (2021) är avsikten att under den kommande femårsperioden planera för och genomföra en genomgripande reovering av gårdens yt- och bärskick samt de underliggande lokalerna.

Styrelsen har anlitat en arkitekt som på årsstämman 2022 presenterade en möjlig lösning för ombyggnaden av gårdslokalerna. Avsikten är att under 2023 ta fram underlag för en bygglovsansökan för gårdsprojektet.

## **Underhåll 2023-24**

Föreningen kommer även fortsättningsvis genomföra ett löpande underhåll av fastigheten. Prioritet under 2023-24 kommer, i enlighet med underhållsplanen, ges renovering av fönstren i gathuset.

## **Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång**

Som tidigare nämnts har medlemsavgifterna höjts med 15% från 1 april 2023. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i februari 2023.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret oförändrat 29 bostadsrättslägenheter och en hyresrätt. Under året har två bostadsrätter bytt ägare, båda i gårdshuset.

## **Förvaltning**

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

## **Ekonomi**

Föreningen har vid utgången av 2022 långfristiga, räntebärande lån på 4,4 Mkr. Efter en omförhandling av villkoren 2021 är årsräntan 1,00 procent fram till 28 juni 2027.

Föreningens likvida medel uppgick vid verksamhetsårets utgång till 1,9 Mkr.



### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 507	1 492	1 453	1 478
Resultat efter fin. poster (tkr)	-998	-707	-1 592	-1 070
Soliditet (%)	85,7	87,0	86,9	91,3

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 397 313	12 513 756	285 015	-7 990 038	-707 445	31 498 601
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring yttre fond			-36 778	36 778		
Balanseras i ny räkning				-707 445	707 445	
Årets resultat					-998 140	-998 140
<b>Belopp vid</b>						
<b>Årets utgång</b>	<b>27 397 313</b>	<b>12 513 756</b>	<b>248 237</b>	<b>-8 660 705</b>	<b>-998 140</b>	<b>30 500 461</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

#### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-8 660 705
Årets resultat	-998 140
<b>Totalt</b>	<b>-9 658 845</b>
Avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärdet)	400 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-10 058 845
<b>Summa</b>	<b>-9 658 845</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 506 785	1 491 692
Övriga rörelseintäkter	3	360	325 526
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 507 145</b>	<b>1 817 218</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 979 594	-2 016 326
Övriga externa kostnader	5	-54 166	-32 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 584	-445 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 479 344</b>	<b>-2 494 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-972 199</b>	<b>-677 065</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 040	10 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 009	2 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 990	-43 776
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 941</b>	<b>-30 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-998 140</b>	<b>-707 444</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-998 140</b>	<b>-707 444</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-998 140</b>	<b>-707 445</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	33 587 287	34 024 867
Inventarier, maskiner och installationer	7	23 996	32 000
Summa materiella anläggningstillgångar		33 611 283	34 056 867
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 611 283	34 056 867
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 644	1 644
Övriga fordringar		2 649	19 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 531	102 835
Summa kortfristiga fordringar		107 824	123 540
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		1 882 420	2 011 384
Summa kassa och bank		1 882 420	2 011 384
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 990 244	2 134 924
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 601 527	36 191 791

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 397 313	27 397 313
Fond för yttre underhåll		248 237	285 015
Övriga fonder		12 513 756	12 513 756
Summa bundet eget kapital		40 159 306	40 196 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 660 705	-7 990 038
Årets resultat		-998 140	-707 445
Summa fritt eget kapital		-9 658 845	-8 697 483
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 500 461</b>	<b>31 498 601</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 357 500	4 357 500
Summa långfristiga skulder		4 357 500	4 357 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		445 362	87 623
Skatteskulder		2 603	23 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 601	224 636
Summa kortfristiga skulder		743 566	335 690
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 601 527</b>	<b>36 191 791</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

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

#### Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>	<i>(Antal år föreg år)</i>
Byggnad	100	(100)
Ombyggnad	25-50	(25-50)
Maskiner (Slutavskriven)	10	(10)
Installationer	5	(5)

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### Fond för yttre underhåll

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

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	923 534	927 007
Hyror	573 129	560 088
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 127	3 805
Övriga hyresintäkter	-5	792
	<b>1 506 785</b>	<b>1 491 692</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	-	116 741
Övrigt	360	208 785
<b>Summa</b>	<b>360</b>	<b>325 526</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	47 661	44 708
Städning	42 750	46 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 131	52 178
Trädgårdsskötsel	2 272	901
Snöröjning	12 007	37 787
Sotning	-	9 466
Reparationer	208 687	354 082
EI	117 284	95 332
Uppvärmning	409 066	470 731
Vatten	70 325	63 913
Sophämtning	74 875	84 158
Försäkringspremie	104 580	100 556
Självrisk	45 000	-
Fastighetsavgift bostäder	45 570	43 770
Fastighetsskatt lokaler	80 970	80 050
Övriga fastighetskostnader	8 710	10 427
Kabel-tv/Bredband/IT	58 687	81 538
Förvaltningsarvode	52 114	55 065
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	313	2 756
Panter och överlåtelser	10 265	5 058
Förvaltningsarvode teknik	40 195	38 925
Teknisk förvaltning utöver avtal	2 488	6 188
Övriga externa tjänster	10 834	10 444
	1 481 784	1 694 533
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	109 125	-
VA/Sanitet	2 210	-
Tak	8 240	-
Fönster	301 440	-
Balkonger	-	165 000
Övrigt	76 795	156 793
	1 979 594	2 016 326
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 979 594</b>	<b>2 016 326</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Konsultarvode	25 575	15 000
Revisionarvode	28 591	17 377
<b>Summa</b>	<b>54 166</b>	<b>32 377</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 979 694	20 979 694
-Ombyggnad	9 663 875	9 663 875
-Mark	12 002 165	12 002 165
	<u>42 645 734</u>	<u>42 645 734</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 620 867	-8 183 287
-Årets avskrivning enligt plan	-437 580	-437 580
	<u>-9 058 447</u>	<u>-8 620 867</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 587 287</b>	<b>34 024 867</b>

### Taxeringsvärde

Byggnader	38 897 000	29 005 000
Mark	94 200 000	66 000 000
	<u>133 097 000</u>	<u>95 005 000</u>
Bostäder	125 000 000	87 000 000
Lokaler	8 097 000	8 005 000
	<u>133 097 000</u>	<u>95 005 000</u>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 071	176 071
-Nyanskaffningar	-	40 000
	<u>216 071</u>	<u>216 071</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-184 071	-176 071
-Årets avskrivning enligt plan	-8 004	-8 000
	<u>-192 075</u>	<u>-184 071</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 996</b>	<b>32 000</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	154 372	156 132
SBAB	954 867	948 537
Avräkningskonto Fastighetsägarna	773 181	906 715
<b>Summa</b>	<b>1 882 420</b>	<b>2 011 384</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB	2027-06-28	1,00	4 357 500		4 357 500
			<b>4 357 500</b>		<b>4 357 500</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 15% fr o m april 2023



## Underskrifter

Stockholm 2023-

Anders Lindgren  
Ordförande

Jan Andersson

Åsa Glimskog

Duncan Mchardy

Åsa Montani

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Sofia Gunnarsson  
Allians Revision & Redovisning AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.04.2023 14:30

SENT BY OWNER:  
Aliana Khaled · 19.04.2023 10:42

DOCUMENT ID:  
SJWqKXpM3

ENVELOPE ID:  
H185FXaz2-SJWqKXpM3

DOCUMENT NAME:  
Brf Åkermannen 33 ÅR 2022.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LINDGREN anders.lindgren@ownit.nu	Signed Authenticated	19.04.2023 18:39 19.04.2023 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/15) IP: 178.78.193.90
2. JAN ANDERSSON jan.andersson@rossmore-advisors.com	Signed Authenticated	19.04.2023 18:47 19.04.2023 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/11) IP: 217.208.7.198
3. Åsa Glimskog asaglim@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 14:21 20.04.2023 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/14) IP: 62.119.32.62
4. ÅSA MONTANI asacarl@yahoo.se	Signed Authenticated	20.04.2023 17:39 20.04.2023 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/27) IP: 178.78.193.92
5. DUNCAN MCHARDY duncan.mchardy@nordea.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:14 21.04.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/28) IP: 158.233.247.35
6. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	24.04.2023 14:30 21.04.2023 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 83.187.190.75

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkermannen 33

Org.nr 716419-2432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 33 för räkenskapsåret 2022.

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkermannen 33 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt

uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

---

Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 14:34

SENT BY OWNER:

Sofia Gunnarsson · 24.04.2023 14:31

DOCUMENT ID:

H1o2UgNQn

ENVELOPE ID:

rklq2LgNXn-H1o2UgNQn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för sign Brf Åkermannen 33 220101- 221231.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Gunnarsson	Signed	24.04.2023 14:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12)
sofia.gunnarsson@re-allians.se	Authenticated	24.04.2023 14:34	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed