

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Årsmötesprotokoll 2023 med bilagor för verksamhetsåret 2022

### Signerad text:

I hereby sign and accept the contents in the PDF file (1) and all agreements therein:

File (1)

Name: Årsstämma 2023\_protokoll m bilagor.pdf.pdf

Size: 1852531 byte

Hash value SHA256:

4eda15b0d73011ff1aeeeb971152367e3f7a6e1c32e7922c942e1162fb03161c

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 4:

Thomas Christensson

Signerat med BankID 2023-04-30 08:23 Ref: fc1535a4-e36e-44e9-99c7-a8e9526a59dd

EMMA FÄGERLIND

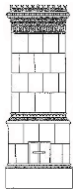
Signerat med BankID 2023-04-28 15:38 Ref: 12d4d939-92f3-4bd8-9dbd-47fb5b54eaa3

Sten Magnus Haage

Signerat med BankID 2023-04-27 13:41 Ref: 26007740-3507-442f-89bc-7f1cd60276c8

MARITH WIEDERSHEIM-PAUL

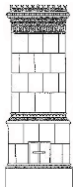
Signerat med BankID 2023-04-27 13:37 Ref: efcfdb1e-d3b0-4399-99bb-0ba30ca9e482



## Protokoll vid ordinarie årsstämma 2023 I BRF Torsgatan 59

Tid; onsdag 19 april kl. 19:00,  
Plats; hos Sten Haage, vån 5 (6)

1. Stämman öppnades av Sten Haage.
2. Till stämmans ordförande valdes Sten Haage.
3. Stämman godkände dagordningen.
4. Till stämmans protokollförare valdes Marith Wiedersheim-Paul.
5. Till justerare tillika rösträknare valdes Thomas Christensson och Emma Fägerlind.
6. Stämman ansåg att stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Röstlängden fastställdes till 15 närvarande, varav 10 lägenheter/röster. Se bilaga.
8. Kassör Emma Lindberg gick igenom föreningens årsredovisning, och vi noterade att;
  - Hissen har haft och kommer även för 2023 ha höga kostnader då vi har utfört större arbeten såsom byte av hisslinor och styr-teknik. Ofta om hissen stannar så räcker det att vi startar om hissen, många i styrelsen har huvudnyckel för att kunna åtgärda detta så kontakta i första hand styrelsen om hissen står stilla. Det är mycket kostsamt med jourutryckningar.
  - Emma pekade på nyckeltalen i vår förening (sidan 4 "Flerårsöversikt") och berättade att vi i dagsläget har en relativt låg årsavgift/kr/m<sup>2</sup>/år.
  - Årets resultat om 158.395kr är ett positivt resultat. Tillsammans med det balanserade resultat är det 691.477kr
  - Att vi försöker hålla en kassa om ca 300.000kr för att kunna ta löpande utgifter, samt att fokus för föregående och tidigare år varit att amortera ner föreningens lån. 2022 amorterades 430.000.
  - I och med stigande räntor och att föreningen har lån som löper ut under 2023 väntas kostnaden för förenings lån öka under 2023, en ränta på ca 4% är beräknad. Pengar som tidigare använts för att amortera förväntas gå till räntekostnad. Styrelsen har som mål att inte höja avgifterna men återkommer efter att översyn av budget gjorts.
  - Att kostnader som är i effekt av väder är svåra att förutspå, såsom fjärrvärme och arbete vid snö.



- Att Kabel TV och bredband har procentuellt ökat mycket, men det är en låg ökning. Det är att föreningen nu har all kostnad för bredband (via Comhem/Tele2) och bas tv utbudet istället för att vi hade lika många individuella abonnemang som lägenheter.

- Att styrelsen kontinuerligt följer upp ekonomin vid varje styrelsemöte, och vår ekonomiske förvaltare skickar även rapport och utfall årligen.

- De lån som vid årsskiftet skulle bindas om före mötet är nu bundna enligt;

Lån 2.015.000                      90 dagars ränta, för närvarande ca 4%

Lån 4.500.000                      2 år på 4,1%

Lån 3.200.000                      90 dagars ränta, för närvarande ca 4%

- De företag som hyr lokal av oss bedriver;

Bohman & Sjöstrand, Fotofirma

Lost Island IT och innovationsföretag

Daed, massageverksamhet. Har även företagskunder så hon är ofta i deras lokaler.

9. Sten sammanfattade revisorns uppdrag, och stämman noterade att revisorn inte hade några anmärkningar utan förordade föreslagen resultatdisposition och styrelsens ansvarsfrihet.
10. Stämman fastställde resultat- och balansräkning enligt förslag i årsredovisning.
11. Årets resultat balanseras enligt förslag i ny räkning.
12. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.
13. Arvoden för nästkommande verksamhetsår; Stämman beslöt att styrelseledamöterna avsäger sig arvode för att i stället ha gemensam gårdsfest, enligt tradition om läget de tillåter. Revisorskostnaden går mot löpande räkning enligt förslag av valberedningen.
14. Marith läste upp valberedningens förslag
15. I våra stadgar står det att styrelsen skall vara bestå av minst tre och högst sju ledamöter och inga eller högst tre suppleanter. Vi försöker att välja på två år så inte hela styrelsen tappas vid ett år, så tre ledamöter valdes redan 2022 för två år. Styrelsen för 2023 ser efter val ut så här (Bilaga med alla valda);

### Ordinarie ledamöter:

Sten Haage Ledamot 2023 2 år, till och med 2024

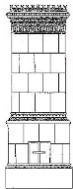
Marith Wiedersheim-Paul Ledamot 2023 2 år, till och med 2024

Emma Lindberg Ledamot 2022 1 år, till och med 2023

Hans Söderstedt Ledamot 2022 1 år, till och med 2023 65

Thomas Christensson Ledamot 2022 1 år, till och med 2023

Vi har ej valt några suppleanter.



16. Till revisor valde stämman omval på Mikael Jenell, Baker Tilly Stockholm BK, och revisorssuppleant utses med hjälp av Baker Tilly vid behov.
17. Till valberedning valdes; Mats Ahmadi Göteliid, Ordförande Johanna Kembe. Ledamot.
18. Inga ärenden för beslut har lämnats av styrelsen eller motioner av medlemmar.
19. Övriga frågor

### **Information från styrelsen ang. tunnelbanan som dras under vårt hus**

Mötet förde en diskussion ang. att ha en egen besiktningsman som tillsammans med regionens besiktningsman besiktigar huset, om det skulle bli en konflikt. Styrelsen har tagit reda på kostnad och det motsvarade ca 20.000kr, men den vi haft kontakt med kunde inte samt att fastighetsägarna sagt att det inte är värt utgiften.

Styrelsen gav Jonas Danielsson, DEAB i uppdrag att se om han har någon besiktningsperson, eller har information ytterligare om vad vi behöver tänka på.

Styrelsen åtar sig att beakta alternativ efter att stämman önskar att vi är så säkra som möjligt. Vi pratade också om källarförråden behöver plockas fram, mer information kommer när vi vet mer.

Vi satsar fortfarande på besiktning nästa fredag om möjligt, annars meddelas boende skyndsamt om annat.

### **Det ekonomiska läget och avsättning till yttre fond**

Jonas framförde att underhållsplanen inte är tillräckligt omfattande, mycket tas istället som löpande reparationer. Styrelsen är medveten om att underhållsplanen inte är fullt upparbetad. Jonas kommer att bistå styrelsen att skapa en detaljerad underhållsplan för att få bättre möjlighet till planering av underhåll och budget.

Vårt mål är att bibehålla avgiften i möjligaste mån, men just nu måste vi räkna på 5% ränta, och för att klara det så kommer vi att amortera mindre nu när räntan är högre. Vi behöver också fortsatt hjälpas åt att tänka på föreningens ekonomi och inte ha för hög värme i lägenheter, långduschar och annat. Varmvatten är en hög del av vår fjärrvärmekostnad.

### **Port till soprummet**

Den var ny 2009 men då rörliga delar är i aluminium så har väder och friktion slitit hårt och därför uppkom skadan. Just nu väntar vi in ytterligare offert för byte av port, men vi har kontakt med bra hantverkare nu.

### **Förslag till stadgeändring**

I juni 2022 tog riksdagen beslut över ändring i bostadsrättslagen, vilket ska stärka konsumentskyddet. För att vi skall kunna fullt ut ta del av det så kan vi behöva se över våra stadgar, främst avseende om/när någon renoverar sin lägenhet så fastigheten/grannar drabbas av fel (ex. Bärande vägg tas bort och golvet för granne ovanför sjunker). Om vi har fel formulering så kan det vara svårt om inte omöjligt att driva frågan om skadestånd eller att föreningens fastighetsförsäkring är gällande och hjälper. Styrelsen kommer att se över våra stadgar och eventuellt lämna förslag för stadgeändring till medlemmarna.



## Renare miljö hjälper fastigheten att hålla längre

Vi behöver att vår städfirma tar ett större grepp ibland, såsom ovasidan av dörrarmar etc. Jonas hjälper oss att prata med vår städfirma och utöka uppdraget till några punktinsatser. Det gör att vi enklare ser om något behöver åtgärdas och att vi förlänger livstid. Styrelsen ska se över namnskyltning vid tidningshållare så gammalt klister tas bort och vi får enhetliga klisterlappar med namn. Under åren har det varit olika label-maskiner, och lägenhetsinnehavare har haft olika långa namn.

## Vår trädgård

Styrelsen ser över att klippa och ta in hjälp. Inga träd klipps före blomning. De mindre cypresserna vid altanen behöver lite hjälp att hitta formen bland annat. Sten och Malou har redan vårkrattat tomtten.

## Gemensam vårstädning

Som brukligt har varit så kommer vi att försöka ordna en gemensam städdag, vi pratade om att låta cyklarna märkas upp för att se om det står kvar några efter tidigare boende som vi kan avyttra. Vi har påkostade utemöbler som behöver oljas in (ev. putsas först), och annat som kan komma med på listan. På stämman föreslog vi onsdag 31/5, I reserv har vi efterföljande dag om det är dåligt väder. Vi startar klockan 18:00

## Kompostavfall

Vi kommer – när arbetet med porten är klar – se över hyllor till soprummet där vi kan hämta extra kompostpåsar. Det är bra att ha det där då kan kommunen se hur mycket vi har och fylla på vid behov.

## Cyklar

Det är inte OK att ställa sin cykel på entréplan utanför cykel- och barnvagnsrummet. Berörd har fått lappar att den ska flyttas men den kommer tillbaka. Skärpning. I soprummet måste vi ha utrymme så att sophämtning kan ske friktionsfritt, så det finns en begränsning i antal cyklar där.

20. Efter en trevlig samvaro med mycket prat, vin, läsk och ost-& charkbricka så förklarade ordförande stämman avslutad.

## Signeras digitalt av;

---

Mötets ordförande, Sten Haage  
Vid protokollet, Marith Wiedersheim-Paul  
Justerare Thomas Christensson  
Justerare Emma Fägerlind

## Bilagor;

Röstlängd/närvarolista  
Verksamhetsberättelse (där Revisorsberättelsen är med)  
Valberedningens förslag

Lgh nr	Lghnr Skattekv	Namn	Med på stämman 2023-04-18
6501	1101	Anna Ljungzell	X
		Jan Gunell	X
6502	1102	Lindberg, Emma	X
6503	1103	Furenmo, Anna	
		Andersson, Lena Dour	
		Dour, Richard	
6504	1104	Lönnkvist, Karin	
6505	1201	Carl Fridsjö	X
		Sara Adenbrandt	X
6506	1202	Emma Fägerlind	X
6507	1203	Wallgren, Henrik	
6508	1204	Mats Ahmadi Götelid	X
		Sareh Ahmadi Götelid	
6509	1301	Chrysander, Katarina	
6510	1302	Hall, Philip	
6511	1303	Bitá Mansouri	X
6512	1304	Thomas Christensson	X
		Emma Ericson	
6513	1401	Robin Palm	
		Josephine Zetterman	
6514	1402	DEAB Holding AB	X
6515	1403	Kembe, Johanna	
6516	1404	DEAB Holding AB	X
6517	1501	Widersheim-Paul, Andreas	X
		Wiedersheim-Paul, Marith	X
6518	1502	Lukas Permerin	
6519	1503	von Sivers Haage, Malcolm	
6520	1504	Söderstedt, Eva	
		Söderstedt, Hans	
6521	1601	Haage, Sten	X
		von Sivers, Marie-Louise	X
		von Sivers, Julia	

## Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Torsgatan 59-Stockholm.

Valberedningens förslag på ordinarie föreningsstämma 2023-04-19

### **Val av stämмоordförande**

Valberedningen ber stämman om förslag på stämмоordförande  
Stämмоordförande meddelar sitt val av sekreterare.

### **Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare**

Valberedningen ber stämman om förslag på två personer.

### **Val av antalet ordinarie ledamöter och suppleanter**

Valberedningen föreslår en styrelse på fem ordinarie ledamöter där tre är valda på två år vid föregående års ordinarie stämma och nu väljs två ledamöter på två år så det blir alternering om två år. Samtliga ledamöter deltar i styrelsearbetet.

### **Fastställande av arvoden**

- Valberedningen föreslår att styrelsen inte tar ut någon ersättning för sitt arbete då föreningen har en tradition av en gemensam sammankomst med tilltugg för alla istället.
- Valberedningen föreslår att revisor och revisorssuppleant ersätts mot löpande räkning.
- Valberedningen föreslår att sammankallande valberedare inte får någon ersättning och att övriga valberedningsmedlemmar inte heller får någon ersättning.
- Valberedningen föreslår att stämмоordförande inte får någon ersättning.

### **Val av styrelse för Brf Torsgatan 59 för år 2023**

I våra stadgar så står det att styrelsen konstituerar sig själva. Valberedningens förslag på styrelse är:

- *Sten Haage, ordinarie ledamot, omval*
- *Marith Wiedersheim-Paul, ordinarie ledamot, omval*

*Sittande (redan valda på två år 2022 och har således ett år kvar och behöver inte väljas;*

- Hans Söderstedt, ordinarie ledamot
- Thomas Christensson, ordinarie ledamot
- Emma Lindberg, ordinarie ledamot

Därmed består styrelsen av 5 ordinarie ledamöter, 2 kvinnor och 3 män.

### **Val av revisorer för Brf Torsgatan 59**

- Valberedningen föreslår Mikael Jennel från Baker Tilly Stockholm KB som ordinarie revisor.
- Valberedningen föreslår att suppleant utses vid behov i samråd med Baker Tilly Stockholm KB.

### **Val av valberedning för Brf Torsgatan 59 år 2023**

Valberedningen föreslår att valberedning består av minst två personer och en av dem är sammankallande.

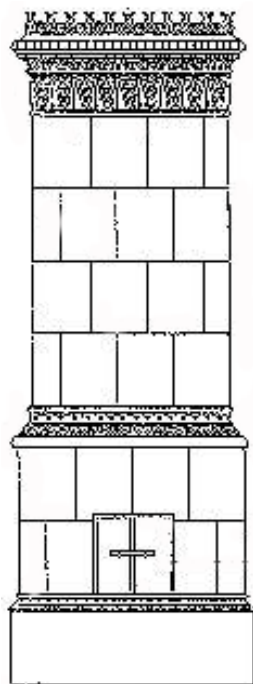
#### **Förslag till valberedning:**

- Stämman får välja fram ny ordförande
- Johanna Kembe, Ledamot

Valberedningen 2023-04-01

*Eva Söderstedt / Johanna Kembe*





# ÅRSREDOVISNING

**Brf Torsgatan 59**

Org nr 769620-9381

**2022-01-01 – 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Brf Torsgatan 59 registrerades hos Bolagsverket 2009-12-29. Föreningens har sitt säte i Stockholms kommun. Nuvarande stadgar antogs vid föreningsstämma 2017-06-07 och registrerades hos Bolagsverket 2017-07-20. Ekonomisk plan är intygsgiven 2010-02-17 och registrerad hos Bolagsverket 2010-02-26. Fastigheten förvärvades 2010-03-15. Under 2010 färdigställdes fastigheten efter en omfattande renovering. Beskrivning av ombyggnaden finns att läsa i den ekonomiska planen. Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har alla bestämt sig för att bo kvar, så inga överlåtelser av bostadsrätter har skett. En lokal har bytt hyresgäst, då Navet AB flyttade ut och Lost Island flyttade in.

Under året har inga stora underhållsarbeten genomförts. Mindre insatser är gjorda för beslysning i entrén, då vi nu återigen har en belyst "59" a ovanför porten.

För 2023 är inga större underhållsarbeten planerade vid tidpunkten för årstämman, då vi i januari haft en stor renovering av styrmotor och byte av hisslinor.

Styrelsen ser fram emot ett spännande 2023.

#### Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelse utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2022-04-05

Sten Haage	ordförande
Marith Wiedersheim-Paul	sekreterare
Emma Lindberg	kassör
Hans Söderstedt	ledamot
Thomas Christensson	ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda möten utöver årstämma samt haft löpande informationsutbyte via informella möten och e-post. Styrelsearvoden har ej utgått.

#### Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel Auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

#### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Eva Söderstedt (ordf) och Johanna Kembe.

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kakelugnen 5 med adress Torsgatan 59, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1913 och totalrenoverad 2009, innehåller 21 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 426 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	5	10	5	1	21
S:a yta	177	537	538	174	1 426

Dessutom innehåller byggnaden 3 st lokaler om totalt ca 137 m<sup>2</sup> upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2022 uppgår till 87 102 000 kr (föregående år 74 036 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	3 212	41 212
Mark	44 000	1 890	45 890
Summor	82 000	5 102	87 102

## Årets reparationer, underhållsarbeten och investeringar

Kostnad för löpande reparationer uppgår till ca 97 tkr (ca 38 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 20 tkr (ca 20 tkr), se vidare Not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

## Framtida planerat underhåll

Då fastigheten totalrenoverades under 2009 är behovet av större underhållsarbeten begränsat under de kommande åren. För 2023 är planerade åtgärder främst att byta hisslinor och därmed avsluta renovering av hissen, samt utföra OVK-besiktning. Alla underhållsåtgärder är inkluderade i föreningens nya 20-åriga underhållsplan och långsiktiga budget.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsen med stöd av Dygnet Runt Fastighetsjour, Stockholm Exergi (funktionskontroll av fjärrvärmecentral) och TS Gruppen (rensning av hängrännor, stuprör och silar).

Fastighetsstädning har ombesörjts av Erkinsson AB.

Föreningens e-post är [brf.torsgatan59@gmail.com](mailto:brf.torsgatan59@gmail.com)

Föreningen har under året amorterat lån med 340 000 kr (föreg år 432 500 kr).

Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 9 715 000 kr (föreg år 10 055 000 kr).

Uttagna och ställda panter 13 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 21 st lägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Inga lägenhetsöverlåtelser har gjorts under året.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Styrelsen har under året medgivit andrahandsupplåtelser i 3 st lägenheter, varav en fortfarande är uthyrd i 2:a hand.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp.

Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar. Bostadsrättsföreningens riktlinjer avseende upplåtelse i andrahand gäller även vid uthyrning/upplåtelse till släktingar.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30	30
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30	30

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 110 674	1 082 002	1 028 042	1 144 775
Resultat efter finansiella poster	158 395	254 403	4 871	312 768
Balansomslutning	42 005 701	42 229 208	42 379 924	42 529 907
Kassa och bank	372 229	444 833	492 379	545 284
Soliditet	76%	75%	74%	74%
Belåningsgrad	11%	14%	14%	14%
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> (BR)	6 813	7 051	7 354	7 468
Skuldkvot	8,7	9,2	10,2	9,3
Räntekänslighet (%)	14,6	15,1	15,7	14,4
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, genomsnitt	467	467	467	519
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	156	155	136	148
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m <sup>2</sup> (tot)	203	264	238	299

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 237 500	832 984	407 791	254 403	31 732 678
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		149 600	-149 600		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-20 488	20 488		
Balanseras i ny räkning			254 403	-254 403	
Årets resultat				158 395	158 395
Belopp vid årets utgång	30 237 500	962 096	533 082	158 395	31 891 073

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	533 082
Årets resultat	158 395
Summa	691 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enl. UH-plan	149 600
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 20 488
Balanseras i ny räkning	562 365
Summa	691 477

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2023.

## Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 110 674	1 082 002
Övriga rörelseintäkter		<u>1 190</u>	<u>9 512</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 111 864	1 091 514
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 680 794	- 587 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 138 184</u>	<u>- 138 184</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 818 978	- 725 490
<i>Rörelseresultat</i>		292 886	366 024
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 134 992</u>	<u>- 111 621</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 134 491	- 111 621
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		158 395	254 403
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>158 395</b>	<b>254 403</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 11	41 506 670	41 639 762
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>31 052</u>	<u>36 144</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 537 722	41 675 906
Summa anläggningstillgångar		41 537 722	41 675 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 922	38 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>75 828</u>	<u>69 685</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 750	108 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	<u>372 229</u>	<u>444 833</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		372 229	444 833
Summa omsättningstillgångar		467 979	553 302
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 005 701</b>	<b>42 229 208</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
---------------------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		30 237 500	30 237 500
Fond för yttre underhåll		<u>962 096</u>	<u>832 984</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 199 596	31 070 484

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		533 082	407 791
Årets resultat		<u>158 395</u>	<u>254 403</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		691 477	662 194

**SUMMA EGET KAPITAL**

**31 891 073**      **31 732 678**

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 11	0	4 500 000
Övriga skulder	8	<u>132 500</u>	<u>132 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		132 500	4 632 500

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 11	9 715 000	5 555 000
Leverantörsskulder		23 455	38 411
Skatteskulder	9	11 976	25 340
Övriga skulder		35 823	29 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>195 874</u>	<u>215 604</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		9 982 128	5 864 030

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 005 701**      **42 229 208**



## Kassaflödesanalys

**2022****2021**

### DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	292 886	366 024
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>138 184</u>	<u>138 184</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	431 070	504 208

Erhållen ränta och utdelning	501	0
Erlagd ränta	- 134 992	- 111 621
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	296 579	392 587

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	12 719	- 35 014
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>4 118 098</u>	<u>3 094 881</u>
Förändring av rörelsekapitalet	4 130 817	3 059 867

Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 427 396	3 452 454
--	-----------	-----------

### INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	4 427 396	3 452 454
---	-----------	-----------

### FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 4 500 000</u>	<u>- 3 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 4 500 000	- 3 500 000

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 72 604</b>	<b>- 47 546</b>
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	<u>444 833</u>	<u>492 379</u>
Likvida medel vid årets slut	372 229	444 833

Varav kassa och bank	372 229	444 833
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

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

## Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

*Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m<sup>2</sup> (tot)* visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll göras enligt underhållsplan.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med ev. restvärden. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. För byggnaden är avskrivningsprocenten 0,5% per år. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra, större och för fastigheten värdehöjande, åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2016	Elservisändring	25 år
Byggnadsinventarier		10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	665 972	665 972
Hysesintäkter lokaler	444 702	416 030
<b>Summa</b>	<b>1 110 674</b>	<b>1 082 002</b>

**Not 2 Övriga externa kostnader****2022****2021***Driftskostnader**Fastighetskostnader*

Fastighetskötsel, gård	16 740	18 470
Hisstillsyn	6 704	6 516
Snöröjning	16 813	4 667
Elavgifter	24 146	18 921
Fjärrvärme	190 727	196 197
Vatten	28 938	26 954
Städning, klottersanering	24 768	23 736
Renhållning hushållssopor	29 261	25 492
Reparationer fastigheten	33 989	36 751
Reparationer hiss	63 455	1 426
Övriga fastighetskostnader	5 568	6 447
Fastighetsavgift/-skatt	82 919	70 999
Fastighetsförsäkring	27 400	26 316
Kabel-TV och bredband	<u>48 838</u>	<u>37 026</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	600 266	499 918

*Förvaltningskostnader*

Förvaltningskostnader	39 108	41 610
Revision	17 292	15 992
Övriga förvaltningskostnader	1 838	7 197
Bankavgifter	<u>1 802</u>	<u>2 101</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	60 040	66 900

*Summa driftskostnader*

660 306 566 818

*Underhållskostnader*

Belysning	<u>20 488</u>	<u>20 488</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	20 488	20 488

**Summa****680 794****587 306****Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	43 217 636	43 217 636
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 217 636	43 217 636
Ingående avskrivningar	- 1 577 874	- 1 444 782
Årets avskrivningar	<u>- 133 092</u>	<u>- 133 092</u>
Utgående avskrivningar	- 1 710 966	- 1 577 874

**Redovisat värde****41 506 670****41 639 762**

## Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	41 212 000	35 211 000
Mark	<u>45 890 000</u>	<u>38 825 000</u>
Summa	87 102 000	74 036 000



S1rw8DYb3-BJUP8DKW2

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 915	50 915
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	50 915	50 915
Ingående avskrivningar	- 14 771	- 9 679
Årets avskrivningar	- 5 092	- 5 092
Utgående avskrivningar	- 19 863	- 14 771
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 052</b>	<b>36 144</b>

<b>Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kabel-TV o. bredband per mars	13 210	12 209
Hissen tillsyn per juni	2 849	2 530
Upplupen utgående moms hyror kv 1	30 468	27 546
Fastighetsförsäkring per dec	29 301	27 400
<b>Summa</b>	<b>75 828</b>	<b>69 685</b>

<b>Not 6 Kassa och bank</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Handelsbanken affärskonto	209 588	282 672
Handelsbanken e-kapitalkonto	162 641	162 161
<b>Summa</b>	<b>372 229</b>	<b>444 833</b>

#### **Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stadshypotek	2,298	2023-04-14	1 år 40 000	2 015 000	2 055 000
Stadshypotek	1,26	2023-03-30	5 år 0	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	3,40	2023-03-01	90 d 0	3 200 000	3 500 000
<b>Summa</b>			40 000	<b>9 715 000</b>	<b>10 055 000</b>
varav långfristig del				0	4 500 000
varav kortfristig del				9 715 000	5 555 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	11,2%	13,6%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 813	7 051

<b>Not 8 Övriga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Hysesdeposit 6522 Bohman & Sjöstr inbet 2020	77 000	77 000
Hysesdeposit 6523 Lost Island inbet 2022	30 000	30 000
Hysesdeposit 6524 Daed inbet 2014	25 500	25 500
<b>Summa</b>	<b>132 500</b>	<b>132 500</b>

<b>Not 9 Skatteskulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	0	70 369
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	70 999	70 999
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2022	82 919	0
Inbetald preliminärskatt	- 141 942	- 116 028
<b>Summa</b>	<b>11 976</b>	<b>25 340</b>

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupen kostnad fjärrvärme	30 551	30 299
Upplupen kostnad elavgifter	4 547	3 122
Upplupen bankavgift	85	241
Upplupen kostnad vatten, renhållning	10 699	8 697
Upplupen kostnad städning	4 902	0
Upplupen räntekostnad	28 247	11 899
Förutbetalda avgifter och hyror	99 843	145 346
Beräknad upplupen kostnad revision	17 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>195 874</b>	<b>215 604</b>

<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Stockholm den / 2023.

.....  
Sten Haage  
Ordförande

.....  
Marith Wiedersheim-Paul

.....  
Emma Lindberg

.....  
Hans Söderstedt

.....  
Thomas Christensson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023.

.....  
Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly Stockholm KB

## Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2023	2022	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter							
Årsavgifter	666,0	666,0	666,0	666,0	666,0	740,0	740,0
Hysesintäkter lokaler	487,5	444,7	440,7	416,0	362,1	404,7	366,6
Övriga intäkter	0	1,2	0	9,5	2,3	1,2	5,6
<b>S:a intäkter</b>	<b>1153,5</b>	<b>1111,9</b>	<b>1106,7</b>	<b>1091,5</b>	<b>1030,4</b>	<b>1145,9</b>	<b>1112,2</b>
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-20,0	-16,7	-25,0	-18,5	-23,2	-23,3	-88,0
Hisstillsyn	-10,0	-6,7	-7,0	-6,5	-6,5	-6,4	-6,4
Snöröjning	-5,0	-16,8	-5,0	-4,7	-4,7	-4,7	-4,7
Elavgifter	-30,0	-24,2	-24,0	-18,9	-23,0	-22,3	-16,8
Fjärrvärme	-200,0	-190,7	-195,0	-196,2	-174,3	-184,2	-187,9
Vatten	-35,0	-28,9	-28,0	-27,0	-15,3	-25,4	-24,9
Städning	-27,0	-24,8	-25,0	-23,7	-24,8	-25,8	-26,2
Renhållning hushållssopor	-34,0	-29,3	-27,0	-25,5	-21,4	-19,6	-19,2
Löpande reparationer	-25,0	-97,5	-25,0	-38,2	-44,0	-94,5	-71,0
Övr fastighetskostnader	-6,0	-5,6	-8,0	-6,4	-6,8	-5,5	-14,6
Fastighetsskatt	-84,4	-82,9	-82,9	-71,0	-70,4	-54,8	-46,6
Fastighetsförsäkring	-29,3	-27,4	-27,4	-26,3	-25,5	-24,3	-21,2
Kabel-TV o. bredband	-51,0	-48,8	-49,0	-37,0	-3,3	-3,3	-3,2
Förvaltning	-42,0	-39,1	-42,0	-41,6	-37,6	-37,2	-38,0
Revision	-19,0	-17,3	-16,0	-16,0	-16,0	-15,6	-15,6
Övriga förvaltningskostnader	-10,0	-1,8	-10,0	-7,2	-40,0	-8,1	-7,6
Bankavgifter	-1,6	-1,8	-2,0	-2,1	-2,3	-1,6	-4,5
<b>S:a driftskostnader</b>	<b>-629,3</b>	<b>-660,3</b>	<b>-598,3</b>	<b>-566,8</b>	<b>-539,1</b>	<b>-556,6</b>	<b>-596,4</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>524,2</b>	<b>451,6</b>	<b>508,4</b>	<b>524,7</b>	<b>491,3</b>	<b>589,3</b>	<b>515,8</b>
Ränte- o kapitalintäkter	0	0,5	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-265,2	-135,0	-109,5	-111,6	-119,0	-122,4	-106,1
<b>S:a finansiella intäkter &amp; kostnader</b>	<b>-265,2</b>	<b>-134,5</b>	<b>-109,5</b>	<b>-111,6</b>	<b>-119,0</b>	<b>-122,4</b>	<b>-106,1</b>
<b>Kassaflöde från driftverksamhet</b>	<b>259,0</b>	<b>317,1</b>	<b>398,9</b>	<b>413,1</b>	<b>372,3</b>	<b>466,9</b>	<b>409,7</b>
Underhållskostnader	-139,3	-20,5	-100,0	-20,5	-229,3	-19,6	-19,9
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>119,7</b>	<b>296,6</b>	<b>298,9</b>	<b>392,6</b>	<b>143,0</b>	<b>447,3</b>	<b>389,8</b>
Avskrivningar	-138,2	-138,2	-138,2	-138,2	-138,2	-134,6	-134,6
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-18,5</b>	<b>158,4</b>	<b>160,7</b>	<b>254,4</b>	<b>4,8</b>	<b>312,7</b>	<b>255,2</b>

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Torsgatan 59**  
Org.nr 769620-9381

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torsgatan 59 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 revisionsred 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 Torsgatan 59 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 försummelse 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, enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2023 10:31

SENT BY OWNER:  
Fredrik Schön · 04.04.2023 10:57

DOCUMENT ID:  
BJUP8DKW2

ENVELOPE ID:  
S1rw8DYb3-BJUP8DKW2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 Brf Torsgatan 59.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sten Magnus Haage sten.haage@strandberghaage.se	Signed Authenticated	04.04.2023 15:57 04.04.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/06) IP: 109.228.134.47
2. Emma Lindberg emma.karin.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 10:16 06.04.2023 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/04) IP: 37.208.28.245
3. MARITH WIEDERSHEIM-PAUL marithwp@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 12:57 06.04.2023 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/14) IP: 5.150.214.26
4. HANS SÖDERSTEDT hans.soderstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 13:15 06.04.2023 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/16) IP: 80.216.94.165
5. Thomas Christensson thomas.christensson@live.com	Signed Authenticated	07.04.2023 10:50 07.04.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/04) IP: 90.129.205.56
6. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	11.04.2023 10:31 11.04.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.240.245.67

\* 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