

# Årsredovisning 2022

BRF SVEJK

769605-3144



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVEJK

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## 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

---

Styrelsen för BRF Svejk, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höken 29 med adress Östgötagatan 32 i Katarina församling, omfattande 41 lägenheter och fyra lokaler.

### Fakta om vår fastighet

Huset uppfördes 1930/1931 och ritades av arkitekt Ture Sellman. Fastigheten är kulturklassad i näst högsta graden och exempel på tidig modernism. Det är byggt i putsat tegel med stomme i betong. Fönstren är original med valsade glas. I trapphuset finns en målning som visar hur kvarteret såg ut på 20-talet. Byggherren 1930 var Fastighets AB Labor och byggmästaren hette B E Bärnin.

Runt 1990 gjordes en yttre upprustning av fasaden och fönstren målades om. Huset blev då ljusgult och fick vita fönstersnickerier. En större upprustning och ombyggnation genomfördes hösten 1995 och våren 1996. Vid denna renovering byttes yttertak, elsystem, vatten och avlopp, lägenhetsdörrar, kök- och badrum totalrenoverades. Tak sänktes för att ge plats åt ventilation och kablar. Lägenheterna ljudisolerades också i tak och vägg mot grannlägenheter. En ny tvättstuga byggdes och i källaren gjordes utrymmen för lägenhetsförråd. I samband med ombyggnaden iordningsställdes också tre vindslägenheter, en på våning fem samt två på våning sex. År 2019 genomfördes en noggrann renovering av befintliga lägenhetsfönster. Träskador lagades och innerglaset byttes ut mot ett tjockare glas för bättre ljud- och värmeisolering. De yttre valsade originalglasen återinstallerades för att behålla den ursprungliga karaktären.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Byggnadsår och ytor

I juni 2000 förvärvades fastigheten Höken 29 av Brf Svejk efter initiativ av de boende i huset. Inledande förhandlingar med dåvarande fastighetsägaren Drott började redan hösten 1999. I köpet ingick också marken som har en yta på drygt 500 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Fastigheten omfattar totalt yta på 2 047 kvm, varav 1 744 kvm avser bostäder samt 303 kvm avser lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

---

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Butik	134 kvm	2024-09-30
Restaurang	115 kvm	2023-12-31
Fotograf-studio	33 kvm	2023-09-30
Bokhandel	21 kvm	2024-09-30

---

### Övriga väsentliga händelser under verksamhetsåret

Omvärldsläget, med Rysslands krig mot Ukraina som inleddes i februari, har påverkat föreningen på flera sätt. Den högsta inflationen på 30 år är ett faktum och de största kostnadsökningarna för föreningen är räntor och el. Mot bakgrund av detta har styrelsen beslutat höja månadsavgifterna 15 %. Något att beakta är att avgifterna (489 kr/kvm boyta) fortfarande är mycket låga och alltså 15 % lägre i kronor räknat än när BRF Svej bildades år 2000. Inräknat inflation är våra avgifter idag 44 % lägre än för 23 år sedan.

Beträffande driften av fastigheten följer styrelsen en underhållsplan och förutom löpande underhåll har styrelsen under 2022:

- Genomfört en inspektion och slamspolning avloppsrören i källaren
- Genomfört målning och dekorerings av allmänna dörrar på bottenvåningen
- Skapat instruktioner till nya medlemmar, som resulterat i en handledning för boendekomfort och energieffektivitet.
- Omförhandlat ränterabatter för föreningens lån.
- Hanterat ljudstörningar från ventilationsaggregatet som betjänar restaurangens ventilation.
- Ökat amorteringen av föreningens lån till 10 000 SEK/mån
- Genomfört ett kontinuerligt brandskyddsarbete

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Nabo Group AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av TekAB:

- Teknisk förvaltning

## Medlemsinformation

Antalet lägenheter i föreningen är 41 st och under året har 2 lägenheter överlåtits. Vid en överlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st

Antalet tillkommande medlemmar under året: 1 st

Antalet frånträdande medlemmar under räkenskapsåret: 2 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48 st

## Styrelsen

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening. Styrelsen har under året haft nio protokollförda möten och haft följande sammansättning;

*2022-01-01--2022-05-31*

William Naversten, Ledamot (Ordförande)

Carmen Stefan, Ledamot

David Sunnerfors, Ledamot

Anders Wickström, Ledamot

Ronnie Bodinger, Ledamot

Olof Kernell, Suppleant

Fredrik Östman, Suppleant

*2022-05-31--2022-12-31*

William Naversten, Ledamot (Ordförande)

Carmen Stefan, Ledamot

David Sunnerfors, Ledamot

Anders Wickström, Ledamot

Martin Srba, Ledamot

Olof Kernell, Suppleant

## Revisor

Brita Schumacher

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2022.

## Föreningens ekonomi

### *Årets resultat*

Föreningen redovisar ett underskott på 213 000 kr. Årets resultat framgår i resultaträkningen.

### *Årsavgifter*

Avgifterna för föreningens bostäder har under året varit oförändrade men kommer att höjas från och med 1 januari 2023.

### *Lån*

Föreningen hade i slutet av 2022 ett lån hos Swedbank Hypotek AB om sammanlagt 7 923 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 13.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 827	1 794	1 562	1 600	1 533
Resultat efter fin. poster	-278	-196	-437	-1 761	-205
Soliditet, %	77	77	78	76	80
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	425	425	425	424	425
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 543	4 597	4 597	5 055	4 138

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	27 838	-	-	27 838
Upplåtelseavgifter	6 410	-	-	6 410
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-4 908	-196	-	-5 103
Årets resultat	-196	196	-278	-278
<b>Eget kapital</b>	<b>29 144</b>	<b>0</b>	<b>-278</b>	<b>28 866</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 103
Årets resultat	-278
Totalt	<u><b>-5 381</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-5 381
	<u><u><b>-5 381</b></u></u>

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		1 827	1 794
Rörelseintäkter		16	69
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 843</b>	<b>1 864</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 266	-1 208
Övriga externa kostnader	7	-101	-257
Personalkostnader	8	-190	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478	-425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 036</b>	<b>-2 015</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-193</b>	<b>-151</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-85	-45
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85</b>	<b>-45</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-278</b>	<b>-196</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-278</b>	<b>-196</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	36 770	37 100
Pågående projekt		0	133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 770</b>	<b>37 233</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 770</b>	<b>37 233</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	46
Övriga fordringar	11	1	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100	85
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104</b>	<b>140</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		759	571
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>759</b>	<b>571</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>863</b>	<b>711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 634</b>	<b>37 944</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		34 247	34 247
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 247</b>	<b>34 247</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 103	-4 908
Årets resultat		-278	-196
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 381</b>	<b>-5 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 866</b>	<b>29 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		195	195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>195</b>	<b>195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 923	8 017
Leverantörsskulder		101	162
Skatteskulder		23	10
Övriga kortfristiga skulder		67	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	458	361
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 573</b>	<b>8 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 634</b>	<b>37 944</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Svejk 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:

Fastighetsförbättringar	1-20 %
Byggnad	1 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	1 086	1 053
Årsavgifter, bostäder	741	741
Övriga intäkter	16	69
<b>Summa</b>	<b>1 843</b>	<b>1 864</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15	17
Fastighetsskötsel	174	173
Städning	98	79
Trädgårdsarbete	0	7
Övrigt	25	13
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>289</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	5	0
Reparationer	128	140
VA	0	12
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>152</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	53	39
Sophämtning	96	80
Uppvärmning	283	294
Vatten	72	64
<b>Summa</b>	<b>505</b>	<b>478</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	65	65
Fastighetsförsäkringar	40	41
Fastighetsskatt	172	149
Kabel-TV	13	12
Övrigt	25	21
<b>Summa</b>	<b>315</b>	<b>288</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	2
Juridiska kostnader	13	125
Kameral förvaltning	47	73
Konsultkostnader	0	13
Revisionsarvoden	17	13
Övriga förvaltningskostnader	25	30
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>257</b>
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	45	30
Styrelsearvoden	145	95
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>125</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	45
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>45</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	43 405	43 086
Årets inköp	0	186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 405</b>	<b>43 273</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 173	-5 747
Årets avskrivning	-475	-425
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 648</b>	<b>-6 173</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>36 758</b>	<b>37 100</b>
I utgående restvärde ingår mark med	4 228	4 228
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 600	32 809
Taxeringsvärde mark	60 414	42 129
<b>Summa</b>	<b>102 014</b>	<b>74 938</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	9
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>9</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	18	16
Försäkringspremier	20	20
Förvaltning	20	17
Kabel-TV	4	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	29
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>85</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,04 %	7 923	8 017
<b>Summa</b>			<b>7 923</b>	<b>8 017</b>

*Varav kortfristig del*

7 923

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	11	3
Förutbetalda avgifter/hyror	172	153
Sociala avgifter	45	30
Uppvärmning	43	43
Utgiftsräntor	2	1
Vatten	13	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155	103
<b>Summa</b>	<b>458</b>	<b>361</b>



NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 100	21 100
<b>Summa</b>	<b>21 100</b>	<b>21 100</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anders Wickström  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Carmen Georgeta Stefan  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
David Ingvar Sunnerfors  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Srba  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
William Naversten  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2023 08:17

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 14.03.2023 14:18

DOCUMENT ID:

SyerM4gR12

ENVELOPE ID:

SyHzNgA13-SyerM4gR12

DOCUMENT NAME:

Brf Svej 2022.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Anders Wickström anders.wickstrom@ri.se	Signed Authenticated	14.03.2023 15:35 14.03.2023 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/31) IP: 81.233.202.220
2. Erik Gustav William Naversten william.naversten@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2023 18:34 14.03.2023 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/28) IP: 81.233.160.78
3. David Ingvar Sunnerfors david.sunnerfors@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2023 18:35 14.03.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/04) IP: 213.114.135.49
4. MARTIN SRBA martin.srba@brfsvej.se	Signed Authenticated	14.03.2023 19:27 14.03.2023 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/21) IP: 192.36.21.4
5. Carmen Georgeta Stefan stefan_carmen2002@yahoo.com	Signed Authenticated	14.03.2023 21:07 14.03.2023 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/20) IP: 105.235.158.183
6. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2023 08:17 15.03.2023 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/29) IP: 31.209.40.130

\* 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 Svejk  
Org.nr. 769605-3144

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svejk 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 revisionssed 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 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 Svejk 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stocksund enligt digital signering

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2023 13:59

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 15.03.2023 13:53

DOCUMENT ID:

ryHyeBkxh

ENVELOPE ID:


rkl71eS1lh-ryHyeBkxh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svejk.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2023 13:59 15.03.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/29) IP: 31.209.40.130

\* 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