

# Årsredovisning 2022

Brf Storskär

716417-7508



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORSKÄR

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

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

*Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1982-06-01.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningens fastighet, Röda Rosen 4 bebyggdes 1936 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 1987-07-01 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 40 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 312 kvm      Total lokalyta: 112 kvm

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal där följande verksamhet bedrivs:

Hyresgäst	Yta	Kontraktets löptid
Canis Veritas	112 kvm	Tills vidare

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Anna von Döbeln	Ordförande
Tord Kjellin	Styrelsemedlem
Katja Widlund	Styrelsemedlem
Ulrika Stavlot	Styrelsemedlem
Anders Ellström	Styrelsemedlem
Anders Lembrin	Styrelsesuppleant
Erik Algulin	Styrelsesuppleant
Tom Wendels	Styrelsesuppleant

Valberedning

Agneta Lembrin och Desiree Karlsson Blomberg.

Revisorer

Christian Kromnér, Revise AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Extrastämma gällande byte av revisor hölls 2022-12-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetskötseln har ombesörjts av POS Fastighetsvård AB.

Fastighetsstädningen har utförts av Anders Lindberg Städ Service AB.

Renovering och underhåll av fastigheten

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som regelbundet uppdateras av styrelsen. Service och underhåll genomförs enligt planen samt vid behov.

Nedanstående underhåll har utförts:

2021-2022 Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten.

2021 Ny entrématta på bottenplanet upp till hissen

2021 OVK besiktning.

2020 Ny energisnål LED-belysning installerades i trapphuset och i hissen.

2020 Stamspolning av samtliga stammar.

2019 Ny fjärrvärmecentral och avgasare.

2019 Målning av trapphuset.

2019 Energideklaration.

2018 Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler.

2018 Radonmätning.

2013 Grundisolering av hela fastigheten.

2013 Byte av avloppsrören, vattenrör och gasledningar mellan gatan och fastigheten.

2013 Installation av fiber till alla lägenheter.

2004 Helrenovering av samtliga öppna spisar med respektive rökgångar.

1999 Helrenovering av samtliga balkonger. Genomgång av alla balkongbalkar. Nya balkongräcken och balkonggolv.

1999 Nytt hissmaskineri installerades.

1997 Totalrenovering av fastighetens elförsörjning.

1994 Stambyte av alla kök- och badrumsstammar.

Ovanstående förteckning är ett utdrag av de åtgärder som gjorts. Den fullständiga förteckningen finns på föreningens hemsida, [www.brfstorskar.se](http://www.brfstorskar.se).

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Fönsterrenoveringen som påbörjades 2021 slutfördes under våren 2022. För renoveringen har föreningen upptagit ett nytt lån på 1,6 miljoner kronor. Samtliga eldstäder har sotats.

Föreningens regler för renovering och ombyggnad har uppdaterats.

Efter upphandling och utvärdering av försäkringsrådgivare Bolander & co har styrelsen fattat beslut om att byta försäkringsbolag från Protector till Folksam.

Föreningen har haft ett treårigt bundet elavtal med Fortum, vilket löpte ut i november. Efter genomgång av elmarknaden har styrelsen beslutat om byte av elbolag till Skellefteå Kraft.

Föreningen har bytt revisor till Christian Kromnér, Revise AB.

Mot bakgrund av ökade kostnader beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 5% from januari 2023.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 17 306 kronor. Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 1 545 463 kronor. Det planerade underhållet avser fönsterrenoveringen. Vid fönsterrenoveringen gjordes även en standardförhöjande investering i energiglas på 331 000 kronor.

Medlemsbladet, en av föreningens informationskanaler, kom ut med 4 nummer under året.

Trapphusrenoveringen som utfördes 2019 har reklamerats pga att takfärgen släppt på vissa håll. Reklamationen är under hantering.

## Övrigt

Vid räkenskapsårets slut fanns det 1 beviljad andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa aktuell lagstiftning och hyresnämndens praxis. Styrelsens arvode följer aktuellt prisbasbelopp enligt tidigare stämmobeslut.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 406 246	1 421 584	1 414 046	1 328 644
Resultat efter fin. poster	-1 462 803	-13 385	-20 622	-448 796
Soliditet, %	74	87	87	85
Yttre fond	4 119 586	3 797 414	3 614 018	3 767 874
Taxeringsvärde	116 998 000	84 688 000	84 688 000	84 688 000
Bostadsyta, kvm	2 312	2 312	2 312	2 312
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	521	521	521	496
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 165	504	526	547
Genomsnittlig skuldränta, %	2,12	1,13	1,14	1,45
Belåningsgrad, %	24,63	10,79	11,07	11,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 514 450	-	-	10 514 450
Upplåtelseavgifter	1 400 919	-	-	1 400 919
Fond, yttre underhåll	3 797 414	-	322 172	4 119 586
Balanserat resultat	-5 497 071	-13 385	-322 172	-5 832 628
Årets resultat	-13 385	13 385	-1 462 803	-1 462 803
<b>Eget kapital</b>	<b>10 202 327</b>	<b>0</b>	<b>-1 462 803</b>	<b>8 739 524</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 832 628
Årets resultat	-1 462 803
<b>Totalt</b>	<b><u>-7 295 431</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	143 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 545 463
Balanseras i ny räkning	-5 892 968
	<b><u>-7 295 431</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 406 246	1 421 584
Rörelseintäkter		276	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 406 522</b>	<b>1 421 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-5	-2 446 823	-1 025 557
Övriga externa kostnader	6	-121 672	-145 457
Personalkostnader	7	-60 406	-57 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 515	-192 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 828 416</b>	<b>-1 421 518</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 421 894</b>	<b>65</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-40 930	-13 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 909</b>	<b>-13 450</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 462 803</b>	<b>-13 385</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 462 803</b>	<b>-13 385</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	10 940 819	10 796 838
Maskiner och inventarier	10	0	12 496
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 940 819</b>	<b>10 809 334</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 940 819</b>	<b>10 809 334</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 238	980
Övriga fordringar	11	21 440	23 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 205	44 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 883</b>	<b>68 690</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		822 431	809 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>822 431</b>	<b>809 743</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>889 314</b>	<b>878 433</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 830 133</b>	<b>11 687 767</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 915 369	11 915 369
Fond för yttre underhåll		4 119 586	3 797 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 034 955</b>	<b>15 712 783</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 832 628	-5 497 071
Årets resultat		-1 462 803	-13 385
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 295 431</b>	<b>-5 510 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 739 524</b>	<b>10 202 327</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	842 500	815 000
Övriga långfristiga skulder		33 400	33 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>875 900</b>	<b>848 400</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 851 750	350 000
Leverantörsskulder		77 332	52 404
Övriga kortfristiga skulder		38 010	12 793
Skatteskulder		4 245	7 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	243 372	214 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 214 709</b>	<b>637 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 830 133</b>	<b>11 687 767</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Storskär har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-2 %
Om- och tillbyggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	3,5 %

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 föreningsstämman 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.

### Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas

kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, lokaler	150 300	150 244
Årsavgifter, bostäder	1 204 076	1 204 076
Övriga intäkter	52 146	67 264
<b>Summa</b>	<b>1 406 522</b>	<b>1 421 584</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	1 545 463	64 903
Reparationer	17 306	11 152
<b>Summa</b>	<b>1 562 769</b>	<b>76 055</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	47 481	45 566
Sophämtning	77 863	69 085
Uppvärmning	371 309	394 344
Vatten	59 129	89 244
<b>Summa</b>	<b>555 782</b>	<b>598 239</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	41 040	32 382
Fastighetsskatt	70 740	67 240
Kabel-TV	76 009	75 338
<b>Summa</b>	<b>187 789</b>	<b>174 960</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	70 304	68 124
Förbrukningsmaterial	2 103	2 970
Konsultkostnader	3 608	31 750
Revisionsarvoden	23 698	17 431
Övriga förvaltningskostnader	21 959	25 182
<b>Summa</b>	<b>121 672</b>	<b>145 457</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	11 831	10 736
Styrelsearvoden	48 575	47 000
<b>Summa</b>	<b>60 406</b>	<b>57 736</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40 930	13 466
<b>Summa</b>	<b>40 930</b>	<b>13 466</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 877 257	14 877 257
Årets inköp	331 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>15 208 257</u>	<u>14 877 257</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 080 419	-3 900 155
Årets avskrivning	-187 019	-180 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 267 438</u>	<u>-4 080 419</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>10 940 819</u></u>	<u><u>10 796 838</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 867 500	3 867 500

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 998 000	25 688 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	59 000 000
<b>Summa</b>	<b>116 998 000</b>	<b>84 688 000</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-112 504	-100 000
Avskrivningar	-12 496	-12 504
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-125 000</u>	<u>-112 504</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>12 496</u></u>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	21 440	23 103
<b>Summa</b>	<b>21 440</b>	<b>23 103</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	7 118	5 470
Förvaltning	17 576	17 031
Kabel-TV	15 201	14 641
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 310	7 465
<b>Summa</b>	<b>42 205</b>	<b>44 607</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-06-28	0,78 %	215 000	225 000
SEB	2025-02-28	2,47 %	292 500	300 000
SEB	2024-02-28	1,30 %	600 000	640 000
SEB	2023-03-28	2,67 %	1 586 750	
<b>Summa</b>			<b>2 694 250</b>	<b>1 165 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 851 750</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.



<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	7 689	3 841
Fastighetsskötsel	1 875	1 875
Förutbetalda avgifter/hyror	128 801	121 676
Uppl kostn renhållningsavg	12 924	0
Utgiftsräntor	1 804	0
Vatten	11 062	9 508
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 217	77 575
<b>Summa</b>	<b>243 372</b>	<b>214 475</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 349 000	4 349 000
<b>Summa</b>	<b>4 349 000</b>	<b>4 349 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Anna von Döbeln  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Ellström  
Styrelsemedlem

\_\_\_\_\_  
Katja Widlund  
Styrelsemedlem

\_\_\_\_\_  
Tord Kjellin  
Styrelsemedlem

\_\_\_\_\_  
Ulrika Stavlöt  
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Revise AB  
Christian Kromnér  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6437e8785364fe39be008671

**Finalized at:** 2023-04-17 09:58:37 CEST

**Title:** Brf Storskär, 716417-7508 - Årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** Dv5jmzWrt/tCABgJZ5PV8T04idZJspgl3uHKZikl2/Q=-2

**Initiated by:** brfstorskar@gmail.com (brfstorskar@gmail.com) via Bostadsrättsföreningen Storskär 716417-7508

## Signees:

- Christian Robert Kromnér signed at 2023-04-17 09:58:36 CEST with Swedish BankID (19791019-XXXX)
- Anna Von Döbeln signed at 2023-04-13 14:54:49 CEST with Swedish BankID (19730909-XXXX)
- Anders Ellström signed at 2023-04-13 22:40:11 CEST with Swedish BankID (19820315-XXXX)
- Anna Ulrika Stavlöf signed at 2023-04-16 08:33:55 CEST with Swedish BankID (19691125-XXXX)
- Katja Leena Widlund signed at 2023-04-13 21:41:28 CEST with Swedish BankID (19680718-XXXX)
- Tord Kjellin signed at 2023-04-14 08:53:54 CEST with Swedish BankID (19510806-XXXX)

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Storskär

Org.nr 716417-7508

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storskär 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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:

Brf Storskär, Org.nr 716417-7508

Document ID:

Y2JpGOIDmUzuwxDcxn9QwGeaaY2jjFe/UN  
QFnpan7d8=

- 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, förfälskning, 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 Storskär 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping ,det datum som framgår av min elektroniska underskrift

---

Christian Kromnér  
auktoriserad revisor

# RB Storskär.pdf

Name

Christian Robert Kromnér

Date

2023-04-17

Title

**Revisor**

Timestamp

2023-04-17T09:57:46.829+02:00

Document ID

Y2JpG0lDmUzuwxDcxn9QwGeaaY2jjFe/UNQFn  
pan7d8=

Identification



Christian Robert Kromnér



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))