

# Årsredovisning 2022

BRF GAMLA STUREVÄGEN

769623-3910



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GAMLA STUREVÄGEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

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

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket  
Föreningen registrerades 2012-01-10.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Valhall Norra 26. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 750 kvm samt 2 hyreslokaler om 176 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

#### Styrelsens sammansättning

Chantelle Julienzo	Ordförande
Isabella Mikkonen	Ledamot
Mattias Kull	Ledamot
Tova Nyander Söderhielm	Suppleant
Ebba Forsbäck	Suppleant

#### Valberedning

Styrelsen.

#### Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen", samt "Firman tecknas två i firman av ledamöterna"

#### Revisorer

Håkan Daniels            Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2022/HT Ny hyresgäst i lokal 3. Företaget Elmgren Kiropraktik AB har tecknat hyresavtal för 3 år.

2022/HT Vägghavskiljare med blomlådor för plan 1 har setts över. Offerter har tagits in men till följd av höga materialpriser har vi valt att inte gå vidare med ett sådant projekt under året.

2022/HT Höjning av avgifter med 5% för samtliga i huset, inklusive lokaler.

2022/HT Buskar och träd har planterats framför fastigheten på kommunens mark via ett initiativ från Lidingö Stad.

2022 Diverse fastighetsunderhållning och skötsel. Hissen har stannat, tekniker har vart ute på beök och åtgärdat stoppet. Ena tvättmaskinen har servats pga ett stopp där en drivrem hoppat av.

### Planerade underhåll

VT/HT Under 2023 så kommer parkeringsplatserna att målas på nytt. De p-platser som ej längre används längs husets långsida kommer att målas över.

2023 En rättvisande avgiftsberäkning är beställd av NABO och görs under 2023. Eventuell yttligare höjning av avgift kan komma att ske efter analysen.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Internet	Kustbandet
Parkerings tillsyn	Aimo Park
Snöskottning	Geniko Städ- & Service
Serviceavtal för hiss	Schindler Hiss AB
TV-abonemang	Serverado AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgift från och med september 2022.

#### Förändringar i avtal

Ingen ändring i nuvarande avtalsperiod.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	989	982	980	987
Resultat efter fin. poster	-39	-96	115	-8
Soliditet, %	67	67	67	67
Yttre fond	162	139	116	93
Taxeringsvärde	31 328	23 580	23 580	23 580
Bostadsyta, kvm	750	750	750	750
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	733	721	721	721
Lån per kvm bostadsyta, kr	21 996	22 263	22 476	22 676
Genomsnittlig skuldränta, %	1,82	1,43	1,56	1,81
Belåningsgrad, %	32,55	32,84	33,07	33,26

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	27 124	-	-	27 124
Upplåtelseavgifter	7 827	-	-	7 827
Fond, yttre underhåll	139	-	23	162
Balanserat resultat	-238	-96	-23	-357
Årets resultat	-96	96	-39	-39
<b>Eget kapital</b>	<b>34 755</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>	<b>34 716</b>

## BEHANDLING AV FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till följande:

Balanserat resultat	-357
Årets resultat	-39
Totalt	<u><b>-396</b></u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	23
Balanseras i ny räkning	-420
	<u><u><b>-396</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		989	982
Rörelseintäkter		9	50
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>998</b>	<b>1 033</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-423	-561
Övriga externa kostnader	7	-103	-121
Personalkostnader	8	-31	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178	-177
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-735</b>	<b>-888</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>263</b>	<b>145</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-303	-240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302</b>	<b>-240</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-39</b>	<b>-96</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-39</b>	<b>-96</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	50 689	50 841
Markanläggningar	11	412	438
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 102</b>	<b>51 279</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 102</b>	<b>51 279</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	10
Övriga fordringar	12	351	367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	52	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>411</b>	<b>427</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>411</b>	<b>427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 512</b>	<b>51 706</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		34 951	34 951
Fond för yttre underhåll		162	139
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 113</b>	<b>35 089</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-357	-238
Årets resultat		-39	-96
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-396</b>	<b>-334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 716</b>	<b>34 755</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 769	5 769
Övriga långfristiga skulder		29	28
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 797</b>	<b>5 796</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 728	10 928
Leverantörsskulder		79	45
Skatteskulder		4	0
Övriga kortfristiga skulder		10	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	178	163
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 999</b>	<b>11 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 512</b>	<b>51 706</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gamla Sturevägen 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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.

### Fastighetsskatt

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	299	297
Hysesintäkter, p-platser	98	109
Årsavgifter, bostäder	550	541
Övriga intäkter	52	86
<b>Summa</b>	<b>998</b>	<b>1 033</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3	9
Fastighetsskötsel	48	46
Snöskottning	34	35
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	35
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>125</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	14	83
Reparationer	24	41
Tvättstuga	0	3
VA	0	46
Ventilation	17	19
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>192</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	154	110
Sophämtning	24	21
Vatten	22	22
<b>Summa</b>	<b>199</b>	<b>153</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	43	43
Fastighetsförsäkringar	12	12
Fastighetsskatt	27	36
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>91</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	27	2
Kameral förvaltning	37	36
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	20	25
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>121</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7	6
Styrelsearvoden	24	24
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>30</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303	240
<b>Summa</b>	<b>303</b>	<b>240</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	51 901	51 888
Årets inköp	0	13
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>51 901</b>	<b>51 901</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 060	-909
Årets avskrivning	-152	-151
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 212</b>	<b>-1 060</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>50 689</b>	<b>50 841</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 020</i>	<i>22 020</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	21 749	15 670
Taxeringsvärde mark	9 579	7 910
<b>Summa</b>	<b>31 328</b>	<b>23 580</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	516	516
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>516</b>	<b>516</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-78	-52
Årets avskrivning	-26	-26
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-104</b>	<b>-78</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>412</b>	<b>438</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	59	0
Nabo Klientmedelskonto	264	351
Skattefordringar	16	3
Skattekonto	13	13
<b>Summa</b>	<b>351</b>	<b>367</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11	11
Fastighetsskötsel	12	12
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>50</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-12-28	3,63 %	4 959	5 159
SEB	2024-04-28	2,61 %	5 769	5 769
SEB	2023-03-28	1,35 %	5 769	5 769
<b>Summa</b>			<b>16 497</b>	<b>16 697</b>

*Varav kortfristig del*

10 728

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	30	28
Förutbetalda avgifter/hyror	130	123
Utgiftsräntor	7	3
Vatten	5	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>163</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 350	17 350
<b>Summa</b>	<b>17 350</b>	<b>17 350</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Chantelle Julienzo  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Isabella Mikkonen  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Mattias Kull  
Ledmot

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

\_\_\_\_\_  
Håkan Daniels  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2023 15:08

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann · 25.05.2023 14:23

DOCUMENT ID:

BkgqB70nSh

ENVELOPE ID:

rk5HXChH3-BkgqB70nSh

DOCUMENT NAME:

Brf Gamla Sturevägen.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Isabella Katarina Mikkonen isabella@mikkonen.nu	Signed Authenticated	25.05.2023 15:13 25.05.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/13) IP: 91.190.142.183
2. Mattias Kull mattias94.mk@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2023 16:42 26.05.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/05) IP: 91.190.142.169
3. CHANTELE JULIENZO chantelle.julienzo@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2023 12:24 27.05.2023 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/02) IP: 91.190.142.179
4. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	27.05.2023 15:08 27.05.2023 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 188.149.223.197

\* 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 Gamla Sturevägen  
Org.nr. 769623-3910

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gamla Sturevägen 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 Gamla Sturevägen 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.

Stockholm den      enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.05.2023 15:12

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB · 27.05.2023 15:10

DOCUMENT ID:  
r1IQD-KkUh

ENVELOPE ID:  
ByQDbYJ13-r1IQD-KkUh

DOCUMENT NAME:  
RB Gamla Sturev 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed	27.05.2023 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01)
	Authenticated	27.05.2023 15:10	Low	IP: 188.149.223.197

\* 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