

Årsredovisning
för
Brf Storbragden

746000-2160

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Storbragden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1948-12-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Tomträttsavtal med Malmö Kommun löper från den 1/1 2019 med upplåtelseperiod på 60 år och 10 åriga avgäldsperioder enligt nu gällande tomträttslagstiftning.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning:	Bragden 6
Förvärv:	1945
Kommun:	MALMÖ

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg är tecknat för samtliga bostäder i fastigheten. Hemförsäkring tecknas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945-46 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 3 973 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1rokskp:	4
1rokv:	4
1rok:	4
2rok:	48
3rok:	7

I fastigheten finns även en gemensam fritidslokal och en gemensam hobbylokal.

EG
CH
JK
JM

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Genomförd åtgärd	År
Uppdaterat brandskydd	2022
Nya cykelställ och plattläggning framsida	2022
Byte av kodlås till entrédörrar	2022
Avloppsspölning	2021
Renovering av fritidslokal	2021
Målning av väggar källare	2021
Betongtätning av väggar källare	2021
Iordningsställande av skyddsrummen	2018
Fasadrenovering	2018
Nya energisnåla fläktar i torkrummen	2017
Renovering av ventilation/insatsrör i murade kanaler	2013-2014
Samtliga lås till entréer och källare/vind utbytta	2013
Renovering av källartrappor och sockelputs	2012
4 st. nya tvättmaskiner i tvättrum	2011-2012
Renovering av fritidslokal	2011
Relining av avloppsstammar	2010-2011
Nya torktumlare i tvättrum	2009-2010
Relining av avloppsstam i samband med vattenskada	2009
Nya kodlås entrédörrar	2008
Montering av stängsel på gårdssidan	2005
Byte el stammar/system/armaturer m.m.	2003-2004
Ombyggnad soprum.	2002
Renovering föreningens kontor ytskikt m.m.	2002
Nya entrétavlor i samtliga trapphus	2001
Total renovering/upprustning av utemiljön	2000
Utbyte av samtliga balkongräcken och 18 balkongplattor	1999
Spölning av samtliga rörstammar och stickrör	1999
Ny fjärrvärmecentral och anslutning till fjärrvärmenätet	1998
Renovering av golvbeläggning i tvätt- och torkrum	1997
Installation kodlås entrédörrar	1997
Byte av tak	1995
Nya torkrum, avfuktningssystem	1994
Målning trapphus	1987
Fönsterbyte i hela fastigheten	1987-1990
Tillbyggnad soprum	1986-1987
Byte av stammar kall-/varmvattenledningar	1985-1987

Förvaltning

Föreningen har självförvaltning.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

EG
EK
KE
MM

Föreningen har haft avtal med följande företag under 2022:

Företag	Tjänst
E.ON	Elenergi, både nätdel och energiförbrukning
E.ON	Fjärrvärmeleverans och service fjärrvärmeanläggning
VA SYD	Vatten
VA SYD	Hyra av sopkärl o hämtning av hushållssopor o matavfall
Stena Recycling	Hyra av sopkärl och hämtning av återvinningsopor
Telenor	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Security Assistance	Störnings- och fastighetsjour
Bröderna	Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel
Håkanssons	Städning av föreningens trapphus och tvättstugor
Fastighetsservice	Gaturenhållning och vinterrenhållning av trottoar
	Vinterrenhållning på gård
Råd i Hässleholm Revisions HB	Årsredovisning samt löpande ekonomiadministrativt arbete

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 72 st.

Antalet medlemmar uppgick 2022-12-31 till 86 st.

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har under året 8 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 3 st. andrahandsuthyrningar.

Andrahandsuthyrning kräver enligt stadgarna styrelsens skriftliga samtycke. Tillstånd lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jenny Mårtensson	Ordförande
Sten Odelberg	Vice ordförande
Hannes Cederholm	Sekreterare till ordinarie årsstämma
Ebbe von Gertten	Ledamot från ordinarie årsstämma
Lena Nilsson	Kassör tom april månad
Olle Persson	Suppleant från ordinarie årsstämma
Niklas Johansson	Suppleant från ordinarie årsstämma
Amy Danielsson Chalom	Suppleant till ordinarie årsstämma
Hugo Ulfsson	Suppleant till ordinarie årsstämma

EG
EC
KC MM

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Styrelsen: Sten Odelberg

Styrelsen: Hannes Cederholm

Suppleanter: Olle Persson och Niklas Johansson

Revisorer: Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB, Lucia Jadbäck.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Robin Kastrop

Ordinarie Extern

Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB

Lucia Jadbäck

Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning består enligt beslut av ordinarie föreningsstämma av ordinarie ledamot Jenny Mårtensson, Ina Saalbach och Cecilia Johansson valda för en period av ett år.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har påverkats av det osäkra världsläget med ökade kostnader som en följd.

Den löpande ekonomiska redovisningen har överförs från egen regi till att anlita RÅDAB.

Arbetet med förbättringen av utsidan av fastigheten har slutförts under året med plattläggning och nya cykelställ.

Nya kodlås har installerats.

En översyn och förbättring av brandskyddet i fastigheten har genomförts med anledning av nya riktlinjer och bestämmelser.

Andra händelser under räkenskapsåret

Grillkväll för föreningens medlemmar genomfördes i anslutning till årsstämman den 15 juni med god mat, dryck och trevligt sällskap.

Trädgårdsgruppen har fortsatt med att utveckla utemiljön i föreningens trädgård.

Fritidslokalen har återigen börjat hyras ut efter renoeringen av källaren.

Två gånger under året har container för blandat avfall beställts. Vid dessa tillfällen har också elavfall och farligt avfall kunnat lämnas. Viktigt att vi som förening ger medlemmarna möjlighet att avyttra sitt avfall på ett bra och miljövänligt sätt. Under dessa tillfällen har föreningens medlemmar bjudits in till att arbeta i föreningens trädgård, tagit ut trädgårdsmöbler samt på andra sätt bidra till att föreningens gemensamma miljö tas om hand och förbättras.

EG
Ja
M
M

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är något ansträgd pga det världsliga läget. Avgiften har höjts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 826	2 778	2 678	2 638	2 284
Resultat efter finansiella poster	-95	-26	162	-128	-194
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	706	692	667	659	572
Lån/kvm totalyta	2 925	3 019	2 935	3 026	3 111
Elkostnader/kvm totalyta	81	75	58	65	66
Värmekostnader/kvm totalyta	118	122	103	109	109
Vattenkostnad/kvm totalyta	45	47	39	35	31
Kapitalkostnader/kvm totalyta	62	42	45	40	25

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 050	713 908	-378 862	-26 417	363 679
Ökning av yttre fond		135 306	-135 306		0
Minskning av yttre fond		-36 121	36 121		0
Disposition av föregående års resultat:			-26 417	26 417	0
Årets resultat				-94 615	-94 615
Belopp vid årets utgång	55 050	813 093	-504 464	-94 615	269 064

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-504 464
årets förlust	-94 615
	-599 079

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	144 954
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-81 012
i ny räkning överföres	-663 021
	-599 079

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

EG, HC
CG, JM

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 825 919	2 777 951
Övriga rörelseintäkter	3	252 381	241 512
		3 078 300	3 019 463
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 168 498	-2 148 988
Personalkostnader	5	-147 576	-167 229
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-610 895	-562 435
		-2 926 969	-2 878 652
Rörelseresultat		151 331	140 811
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	355	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-246 301	-167 228
		-245 946	-167 228
Resultat efter finansiella poster		-94 615	-26 417
Resultat före skatt		-94 615	-26 417
Årets resultat		-94 615	-26 417

EG HC
EG EPM

Brf Storbragden
Org.nr 746000-2160

7 (16)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 579 517	11 973 928
Inventarier, verktyg och installationer	10	77 490	2 674
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
		11 657 007	11 976 602
Summa anläggningstillgångar		11 657 007	11 976 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 190	741
Övriga fordringar		0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	233 287	221 013
		235 477	221 758
<i>Kassa och bank</i>		713 552	660 402
Summa omsättningstillgångar		949 029	882 160
SUMMA TILLGÅNGAR		12 606 036	12 858 762

Ea mm
che

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		55 050	55 050
Fond för yttre underhåll		813 093	713 908
		868 143	768 958

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-504 464	-378 862
Årets resultat		-94 615	-26 417
		-599 079	-405 279
Summa eget kapital		269 064	363 679

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13		
	14	11 247 274	11 620 226
Summa långfristiga skulder		11 247 274	11 620 226

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	372 952	372 952
Leverantörsskulder		176 674	24 810
Övriga skulder		69 552	86 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	470 520	390 207
Summa kortfristiga skulder		1 089 698	874 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 12 606 036 12 858 762

EG HC
mck

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-94 615	-26 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	610 895	562 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		516 280	536 018
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 449	15 209
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 270	5 975
Förändring av leverantörsskulder		151 864	-247 376
Förändring av kortfristiga skulder		62 977	2 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten		717 402	312 464
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-291 300	-733 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-291 300	-733 990
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	700 000
Amortering av lån		-372 952	-369 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-372 952	330 548
Årets kassaflöde		53 150	-90 978
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		660 402	751 380
Likvida medel vid årets slut		713 552	660 402

EG HC
m c/o

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Stambyte, Balkonger, Fasad och Tak	30 år
Soprum, Ventilation och Skyddsrum	20 år
Maskiner, Dörrar, El, Fönster, Invändigt,	
Mark (gård) och Yttertak	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bosklutsdispositioner och skatter.

Årsavgift/kvm totalyta

Årets årsavgifter / 3 973 kvadratmeter totalyta

Lån/kvm totalyta

Utgående balans på lånekonto / 3 973 kvadratmeter totalyta

Elkostnader/kvm totalyta

Årets elkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Värmekostnader/kvm totalyta

Årets värmekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Vattenkostnader/kvm totalyta

Årets vattenkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Kapitalkostnader/kvm totalyta

Årets lånekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

EG HC
m de 8

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hyra Lokal	0	100
Årsavgifter	2 803 680	2 749 612
Förråd	300	975
Överlåtelse/pantsättning/andrahandsuthyrning	21 894	27 221
Öresutjämning	45	42
	2 825 919	2 777 950

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Elintäkter	250 567	241 512
Övriga intäkter	1 814	0
	252 381	241 512

Not 4 Rörelsens kostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	28 750	30 000
Fastighetsskötsel, enl beställning	17 000	1 400
Fastighetsskötsel, trädgård,entreprenad	90 000	90 000
Snöröjning, sandning	800	5 925
Städning, entreprenad	68 750	75 000
Inköp till trädgård	5 046	4 903
Förbrukningsmaterial	3 769	3 592
Störningsjour och larm	2 830	2 740
Brandskydd	1 170	0
	218 115	213 560

Reparationer

Gemensamma utrymmen	0	4 237
Tvättstuga	22 452	20 185
Elinstallationer	28 174	0
VVS	7 058	62 783
Service/rep värmeanläggning	30 457	32 644
Huskropp utvändig	0	21 736
Tak	0	10 729
Skador, klotter och skadegörelse	11 210	4 451
Markarbeten	0	3 656
Lås	32 492	340
Vitvaror, gemensamma utrymmen	549	0
	132 392	160 761

mm EG HC
Ekm SD

Taxebundna kostnader

Elkostnader	320 095	296 573
Värmekostnader	468 026	483 299
Vattenkostnader	178 936	186 870
Hushållssopor	35 516	29 992
Återvinningsopor	49 553	49 288
Grovsopor/Hyra av container	10 010	13 370
	1 062 136	1 059 392

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	123 991	118 591
	123 991	118 591

Övriga driftskostnader

Försäkringar	68 086	66 660
Tomträttsavgälda	262 218	262 218
Kabel-TV	65 940	85 679
Bredband	103 717	89 031
	499 961	503 588

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditförsäljningskostnader	735	1 251
Kontorskostnader	3 787	1 628
Telekommunikation	1 583	3 957
Ersättningar till revisor	17 400	16 222
Föreningskostnader	1 243	1 911
Förvaltningskostnader	17 979	20 051
Förvaltningskostnader övriga	12 609	11 919
Administration	1 450	1 348
Korttidsinventarier	0	4 237
Datorprogram	4 570	999
Konsultarvoden	8 506	14 048
Bankkostnader	7 994	7 183
Medlemsavift SBC ek förening	6 540	6 470
Fritids och trivselkostnader	2 230	1 872
Redovisningstjänster	43 937	0
Förbrukningsmaterial	1 340	0
	131 903	93 096

Summa övriga externa kostnader

2 168 498 **2 148 988**

EG HC
M G K B

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	115 383	135 342
Sociala kostnader och pensionskostnader	32 193	31 887
	147 576	167 229
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	147 576	167 229

Not 6 Avskrivningar

	2022	2021
Inventarier	24 744	15 162
Byggnader	586 151	547 273
	610 895	562 435

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	355	0
	355	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	246 301	167 228
	246 301	167 228

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 280 497	18 639 401
Inköp	205 200	733 990
Omklassificeringar	0	907 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 485 697	20 280 497
Ingående avskrivningar	-8 306 569	-7 759 296
Årets avskrivningar	-599 611	-547 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 906 180	-8 306 569
Utgående redovisat värde	11 579 517	11 973 928

EA HC
m eke

Taxeringsvärden byggnader	29 346 000	26 220 000
Taxeringsvärden mark	18 972 000	18 972 000
	48 318 000	45 192 000
 Bostäder	 48 318 000	 45 192 000
	48 318 000	45 192 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 013	417 013
Inköp	86 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 113	417 013
 Ingående avskrivningar	 -414 339	 -399 177
Årets avskrivningar	-11 284	-15 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-425 623	-414 339
 Utgående redovisat värde	 77 490	 2 674

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	907 106
Omklassificeringar		-907 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Utgående redovisat värde	 0	 0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	193 055	181 962
Förutbetalda försäkringar	40 232	39 051
	233 287	221 013

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank, ränta 1,396 %	3 442 500	3 527 500
Swedbank, ränta 1,374 %	2 243 716	2 432 668
Swedbank, ränta 1,340 %	3 463 750	3 548 750
Swedbank, ränta 1,336 %	605 500	619 500

mm
kc
EG
Ela

9 755 466 10 128 418

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företags banklån om 11 620 226 kronor (frg år 11 993 178) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Swedbank	11 247 274	11 620 226
	11 247 274	11 620 226
Kortfristiga skulder		
Swedbank	372 952	372 952
	372 952	372 952

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader		
Uppl kostnader el	45 622	37 659
Uppl kostnader värme	72 028	84 282
Uppl kostnader sophämtning	5 570	8 110
Uppl kostnader extern revision	21 102	17 000
Uppl räntekostnader	57 995	23 633
	202 317	170 684
Förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter o hyror	268 203	219 523
	268 203	219 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	470 520	390 207

Not 16 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

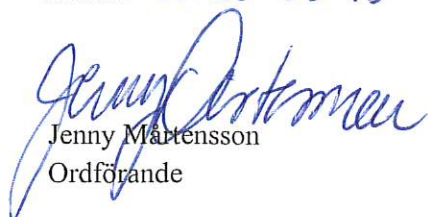
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	610 895	562 435
	610 895	562 435

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 568 000	12 568 000
	12 568 000	12 568 000

EG *mm*
Jel
ehel

Malmö 2023-05-15



Jenny Martensson
Ordförande



Sten Odelberg
Vice ordförande

Ebbe von Gerten
Ledamot




Hannes Cederholm
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24



Robin Kastrup
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storbragden

Org.nr 746000-2160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:



AHNELL & PARTNER
REVISIONSBYRÅ AB

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

- 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 Storbragden 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 *Revisorers 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.



AHNELL & PARTNER
REVISIONSBYRÅ AB

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER ●●

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.

den 24 maj 2023

Robin Kastrup
Auktoriserad revisor