

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Borren 39**

Org.nr 769608-7555

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms Kommun.

Nu gällande stadgar registrerades 2018-11-26.

### Styrelsen

Sju styrelsemöten protokollfördes under verksamhetsåret, inklusive konstituerande styrelsemöte. Årsstämman 2022 hölls 7:e juni kl 19:00 i fastigheten.

Vid årsstämman invaldes följande personer i styrelsen:

Anders Glantz	ordförande
Sofia Wigström	ledamot, kassör
Lisa Hugosson	ledamot, sekreterare
Inger Eriksson	ledamot
Johannes Gläser	ledamot
Gösta Eriksson	suppleant
Christina Larsson	suppleant

Richard Lindberg valdes till revisor och Felicia Krussel till revisorssuppleant, båda från RSM Stockholm AB.

Styrelsen hade en motion till stämman:

Styrelsen avser att aktualisera underhållsplanen under 2022. Med underhållsplan som bas avser styrelsen att se över avgiftsnivån för att säkerställa en långsiktigt hållbar avgiftsnivå där medlemmarna vid varje givet tillfälle betalar för sin respektive förslitning.

### Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Borren 39 inom Stockholms kommun år 2003. Byggnaden inrymmer 22 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 1 167 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 13 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 1 st 2,5 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

### **Medlemsinformation**

Under verksamhetsåret har 1 (0) lägenhet överlåtit.

Per 2022-12-31 var antalet medlemmar 29 st (f.å. 29 st)

### **Åtgärder i föreningen under räkenskapsåret**

Det stora jobbet under året har varit att ta in offerter för att skapa en underhållsplan. Vi beslutade oss för firman Sustend. Under senhöst besiktigades huset och vid årets slut presenterades underhållsplanen av Sustend för styrelsen.

Avgiftshöjning genomförd på 7%

Diverse normalt löpande underhåll har genomförts, såsom storstädning av tvättstugan samt nytt städmaterial har köpts in för att ge rätt förutsättningar för alla att städa efter användning. Ytterdörren har tätats

Kungsbalkongernas fasader mot Söder Mälarstrand har åtgärdats.

Ny revisor och valdes efter att föregående sagt upp avtalet. Nytorget rekommenderade ett flertal som vi kontaktade och beslutet landade i RSM Stockholm AB och revisor Richard Lindberg.

<b>Flerårsjämförelse</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	636 244	631 828	622 856	612 531	607 264
Resultat efter finansiella poster	-344 744	-248 965	-191 434	-287 450	-246 421
Soliditet*	94,00%	94,00%	94,09%	94,09%	93,92%
Årsavgifter/kvm	526	516	516	506	496
Lån/kvm	889	909	930	950	971
Vattenkostnad/kvm	24	22	21	20	19
Värmekostnad/kvm	139	146	131	140	142

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

### **Eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Kapital- tillskott</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	19 838 995	3 216 643	876 013	1 090 478	-4 607 427
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				108 000	-108 000
Årets resultat					-344 744
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 838 995</b>	<b>3 216 643</b>	<b>876 013</b>	<b>1 198 478</b>	<b>-5 060 171</b>

## Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-4 715 427
årets resultat	-344 744
	<b>-5 060 171</b>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	420 364
i anspråkstagande av yttre fond	-87 500
i ny räkning överföres	-5 480 535
	<b>-5 060 171</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Hyror och avgifter	2	635 704	631 567
Övriga föreningsintäkter	3	<u>540</u>	<u>261</u>
		636 244	631 828
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-447 338	-415 378
Reparation och underhåll	5	-115 431	-39 325
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-85 390	-107 827
Styrelsearvoden	7	-48 300	-46 064
Avskrivningar	8,9	<u>-261 135</u>	<u>-261 135</u>
		-957 594	-869 729
<b>Rörelseresultat</b>		-321 350	-237 901
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		<u>-23 394</u>	<u>-11 064</u>
Summa resultat från finansiella poster		-23 394	-11 064
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-344 744	-248 965
<b>Årets resultat</b>		<b>-344 744</b>	<b>-248 965</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	20 891 354	21 140 439
Maskiner och inventarier	9	<u>72 300</u>	<u>84 350</u>
		20 963 654	21 224 789
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 963 654	21 224 789
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>20 811</u>	<u>20 223</u>
		20 811	20 223
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		371 011	474 333
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		391 822	494 556
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 355 476</b>	<b>21 719 345</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 055 638	23 055 638
Kapitaltillskott		876 013	876 013
Fond för yttre underhåll		1 198 478	1 090 478
		<u>25 130 129</u>	<u>25 022 129</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 715 427	-4 358 463
Årets resultat		-344 744	-248 965
		<u>-5 060 171</u>	<u>-4 607 428</u>
<b>Summa eget kapital</b>		20 069 958	20 414 701
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder lån	11	1 036 912	1 060 888
Leverantörsskulder		30 234	41 030
Övriga skulder		3 794	0
Aktuell skatteskuld		65 929	63 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>148 649</u>	<u>138 846</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 285 518	1 304 644
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 355 476</b>	<b>21 719 345</b>

## Not 1 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Värderingsprinciper m.m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Avskrivnings- procent	Nyttjande- period
Byggnader	0,5	200
Stambyte	2	50
Fastighetsförbättringar	2	50
Fjärrvärmecentralen	4	25
Tvättstugeinventarier	10	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Styrelse**

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Hyror och avgifter	2022	2021
Årsavgifter	608 220	602 208
Garage- och p-platser	15 000	15 000
Förråd	10 800	10 800
Pant- och överlåtelseavgifter	1 684	3 559
	<u>635 704</u>	<u>631 567</u>



<b>Not 3 Övriga intäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga intäkter	540	261
	<u>540</u>	<u>261</u>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vatten	28 092	25 852
Värme	162 579	170 646
EI	68 712	45 272
Sophantering	26 981	24 305
Snöröjning	0	7 019
Kabel-TV	6 283	6 114
Fastighetsförsäkring	30 646	29 383
Fastighetsförvaltning enligt avtal	46 192	44 552
Städning	39 353	32 171
Hiss enligt avtal	29 212	23 799
Övriga avtal	9 288	6 265
	<u>447 338</u>	<u>415 378</u>
<b>Not 5 Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighet	112 888	35 057
Gård/utemiljö	2 543	4 268
	<u>115 431</u>	<u>39 325</u>
<b>Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskatt	33 418	32 098
Datakommunikation	14 924	14 924
Revisionsarvode	18 624	19 625
Trivselkostnader	1 820	0
Administrativa kostnader	5 756	6 684
Konsultarvoden	0	13 125
Pant- och överlåtelseavgifter	1 690	3 076
Bankkostnader	3 996	4 035
Tillsynsavg myndigheter	0	9 225
Föreningsavgifter	5 162	5 034
	<u>85 390</u>	<u>107 827</u>
<b>Not 7 Styrelsearvoden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvoden	36 750	36 220
Sociala kostnader	11 550	9 844
	<u>48 300</u>	<u>46 064</u>

<b>Not 8 Byggnad och mark</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 875 927	24 875 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 875 927	24 875 927
Ingående avskrivningar	-3 735 488	-3 486 403
Årets avskrivningar	-249 085	-249 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 984 573	-3 735 488
<b>Utgående planerat restvärde</b>	<b>20 891 354</b>	<b>21 140 439</b>
Redovisat värde byggnader	14 111 715	14 360 800
Redovisat värde mark	6 779 639	6 779 639
	20 891 354	21 140 439
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	50 000 000	36 000 000
varav byggnad	15 000 000	11 400 000
<b>Not 9 Maskiner och inventarier</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående anskaffningsvärde	120 500	120 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 500	120 500
Ingående avskrivningar	-36 150	-24 100
Årets avskrivningar	-12 050	-12 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 200	-36 150
<b>Utgående planerat restvärde</b>	<b>72 300</b>	<b>84 350</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	15 345	14 922
Fiber	3 731	3 731
Kabel-TV	1 735	1 570
	20 811	20 223
<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	räntesats	slutförfallodag
Nordea 3975 82 42903	3,187 %	2023-12-18
	1 036 912	1 060 888
Avgår kortfristig del	-1 036 912	-1 060 888
	0	0

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 1 036 912 avser fastighetslån som förfaller 2023-12-18  
Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsfordringar	25 122	22 934
Räntekostnader	1 469	764
Vatten	7 535	6 495
Fjärrvärme	24 223	25 078
EI	15 854	12 435
Sophantering	7 146	6 076
Revisionsarvode	19 000	19 000
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	48 300	46 064
	<u>148 649</u>	<u>138 846</u>

<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	1 200 000	1 200 000

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga

Stockholm 2023- -

Anders Glantz  
ordförande

Johannes Gläser

Inger Eriksson

Lisa Hugosson

Sofia Wikström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - -  
RSM Stockholm AB

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491667505

## Dokument

ÅR 2022 Brf Borren 39  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-04-27 06:45:09 CEST (+0200) av Peter  
Sohrner (PS)  
Färdigställt 2023-05-02 12:23:04 CEST (+0200)

## Initierare

Peter Sohrner (PS)  
RSM Stockholm AB  
peter.sohrner@rsm.se  
+46704169202

## Signerande parter

Anders Glantz (AG)  
Brf Borren 39  
Personnummer 6304157115  
glantzarn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS GLANTZ"  
Signerade 2023-04-27 11:05:49 CEST (+0200)

Johannes Gläser (JG)  
Brf Borren 39  
Personnummer 8201257857  
glaeser.johannes@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHANNES GLÄSER"  
Signerade 2023-04-27 08:46:07 CEST (+0200)

Inger Eriksson (IE)  
Brf Borren 39  
Personnummer 195005301600  
Inger.sv.eriksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGER ERIKSSON"

Lisa Hugosson (LH)  
Brf Borren 39  
Personnummer 195607167268  
lishugos@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELISABET HUGOSSON"



# Verifikat

Transaktion 09222115557491667505

<i>Signerade 2023-04-27 07:51:07 CEST (+0200)</i>	<i>Signerade 2023-04-27 08:39:39 CEST (+0200)</i>
<p>Sofia Wikström (SW) Brf Borren 39 Personnummer 198103196708 sofia.wigstrom@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFIA WIGSTRÖM" Signerade 2023-05-02 09:13:36 CEST (+0200)</p>	<p>Richard Lindberg (RL) RSM Stockholm AB Personnummer 740121-0450 richard.lindberg@rsm.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg" Signerade 2023-05-02 12:23:04 CEST (+0200)</p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borren 39, org.nr 769608-7555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borren 39 för räkenskapsåret 2022.

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

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-16 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

#### 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 revisionsssed 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.

- Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Borren 39 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 överträdelse 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 dag som framgår av den elektroniska signeringen

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491667612

## Dokument

Revisionsberättelse Brf Borren 39 2022-12-31  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2023-04-27 06:49:34 CEST (+0200) av Peter  
Sohrner (PS)*  
*Färdigställt 2023-05-02 12:24:34 CEST (+0200)*

## Initierare

Peter Sohrner (PS)  
RSM Stockholm AB  
*peter.sohrner@rsm.se*  
+46704169202

## Signerande parter

Richard Lindberg (RL)  
RSM Stockholm AB  
*Personnummer 740121-0450*  
*richard.lindberg@rsm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"Richard Lindberg"*  
*Signerade 2023-05-02 12:24:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

