

# Årsredovisning 2022

BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

769609-5038



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

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 kronor (SEK).



# 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 2003-04-02.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Branten 1 på adressen Östervägen 14 A i Solna. Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 8 lokaler om 277 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Agneta Malmgren	Ordförande
Catarina Gradin	Ledamot
Stefan Norström	Ledamot
Nathalie Backman	Ledamot
Johan Stamvall	Ledamot
Tom Fledderus	Ledamot
Olivia Nite	Suppleant
Rebecka Glas	Suppleant

## VALBEREDNING

Hanna Ohlsén, Erica Nordin

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Niklas Feiff    Revisor    Feiff Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2005/2006	Stamreovering
2007	Takreovering
2012	Trapphusreovering
2013	Fönsterreovering
2013	Mätning av radon i inomhusluft
2014	Byte av undercentral
2018	Installation av porttelefonsystem
2019	Reovering av tvättstuga
2020	OVK besiktning
2021	Nytt expansionskärl till undercentralen
2022	Stamspolning i samtliga lägenheter och övriga utrymmen

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Smart Trappstädning
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Hiss	Kone
Tak	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har rensat ut kvarlämnade cyklar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Under år 2022 har bostadsrättsföreningen amorterat av hela lånet.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt trappstädnings avtal har tecknats med Smart Trappstädning under 2022

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Ny tvättmaskin till tvättstugan är inköpt under 2022.

Två nya ståldörrar till övriga utrymmen har byts ut under 2022.

Stamspoling har utförts i samtliga lägenheter och övriga utrymmen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 847 761	1 851 078	1 857 999	1 854 687
Resultat efter fin. poster	-147 043	20 301	229 974	-30 323
Soliditet, %	99	96	95	95
Yttre fond	1 158 866	1 036 356	858 596	886 063
Taxeringsvärde	70 673 000	58 920 000	58 920 000	58 920 000
Bostadsyta, kvm	2 195	2 195	2 195	2 195
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	689	689	689
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	683	683	683
Genomsnittlig skuldränta, %	-	0,93	0,97	0,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 558 177	-	-	24 558 177
Upplåtelseavgifter	15 161 747	-	-	15 161 747
Fond, yttre underhåll	1 036 356	-	122 510	1 158 866
Balanserat resultat	-1 231 801	20 301	-122 510	-1 334 010
Årets resultat	20 301	-20 301	-147 043	-147 043
<b>Eget kapital</b>	<b>39 544 780</b>	<b>0</b>	<b>-147 043</b>	<b>39 397 737</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 334 010
Årets resultat	-147 043
<b>Totalt</b>	<b>-1 481 053</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	212 019
Att från yttre fond i anspråk ta	-80 925
Balanseras i ny räkning	-1 612 147
	<b>-1 481 053</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		1 847 761	1 851 078
Rörelseintäkter		-2	94
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 847 759</b>	<b>1 851 172</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 341 527	-1 155 057
Övriga externa kostnader	7	-138 804	-148 529
Personalkostnader	8	-51 292	-51 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 774	-461 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 994 397</b>	<b>-1 816 893</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-146 637</b>	<b>34 279</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 897	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 303	-13 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-406</b>	<b>-13 978</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-147 043</b>	<b>20 301</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-147 043</b>	<b>20 301</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	35 556 298	36 007 738
Maskiner och inventarier	11	111 517	67 711
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 667 814</b>	<b>36 075 448</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 667 814</b>	<b>36 075 448</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 800	10 145
Övriga fordringar	12	3 701	3 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 015	76 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 516</b>	<b>89 503</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 978 909	5 237 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 978 909</b>	<b>5 237 858</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 060 426</b>	<b>5 327 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 728 240</b>	<b>41 402 810</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		39 719 924	39 719 924
Fond för yttre underhåll		1 158 866	1 036 356
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 878 790</b>	<b>40 756 280</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 334 010	-1 231 801
Årets resultat		-147 043	20 301
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 481 053</b>	<b>-1 211 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 397 737</b>	<b>39 544 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	1 500 000
Leverantörsskulder		67 603	42 851
Skatteskulder		5 231	9 321
Övriga kortfristiga skulder		23 285	23 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	234 384	282 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>330 503</b>	<b>1 858 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 728 240</b>	<b>41 402 810</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	27 811	34 530
Hysesintäkter, lokaler	220 639	215 040
Hysesintäkter, p-platser	87 698	89 940
Årsavgifter, bostäder	1 511 568	1 511 568
Övriga intäkter	43	94
<b>Summa</b>	<b>1 847 759</b>	<b>1 851 172</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	65 974	44 162
Fastighetsskötsel	63 987	62 523
Snöskottning	46 564	37 054
Städning	36 008	35 314
Trädgårdsarbete	2 665	3 495
Övrigt	0	42 250
<b>Summa</b>	<b>215 198</b>	<b>224 798</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	178 833	42 280
Tak	0	4 675
Trapphus/port/entr	32 000	0
VA	80 925	0
Värme	0	55 250
<b>Summa</b>	<b>291 758</b>	<b>102 205</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	61 877	50 945
Sophämtning	107 531	98 524
Uppvärmning	380 915	389 020
Vatten	43 713	56 037
<b>Summa</b>	<b>594 036</b>	<b>594 526</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1 428	1 428
Fastighetsförsäkringar	51 471	49 939
Fastighetsskatt	102 680	98 150
Kabel-TV	84 955	84 011
<b>Summa</b>	<b>240 534</b>	<b>233 528</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	491	2 400
Juridiska kostnader	1 116	0
Kameral förvaltning	86 972	85 192
Revisionsarvoden	16 875	18 281
Övriga förvaltningskostnader	33 350	42 656
<b>Summa</b>	<b>138 804</b>	<b>148 529</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 292	11 451
Styrelsearvoden	40 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>51 292</b>	<b>51 451</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 146	13 946
Övriga räntekostnader	157	32
<b>Summa</b>	<b>5 303</b>	<b>13 978</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42 752 992	42 752 992
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 752 992</b>	<b>42 752 992</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 745 254	-6 293 814
Årets avskrivning	-451 440	-451 440
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 196 694</b>	<b>-6 745 254</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 556 298</b>	<b>36 007 738</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 443 000	23 866 000
Taxeringsvärde mark	43 230 000	35 054 000
<b>Summa</b>	<b>70 673 000</b>	<b>58 920 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	243 430	243 430
Inköp	55 140	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>298 570</b>	<b>243 430</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-175 719	-165 303
Avskrivningar	-11 334	-10 416
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-187 053</b>	<b>-175 719</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>111 517</b>	<b>67 711</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	257	317
Övriga fordringar	3 444	2 846
<b>Summa</b>	<b>3 701</b>	<b>3 163</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	119	119
Försäkringspremier	26 878	25 968
Förvaltning	18 750	21 743
Kabel-TV	22 079	21 238
Städning	2 297	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 892	7 127
<b>Summa</b>	<b>75 015</b>	<b>76 195</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-19	0,89 %	1 500 000	
<b>Summa</b>			<b>1 500 000</b>	

*Varav kortfristig del*

0

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
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
El	9 438	11 292
Förutbetalda avgifter/hyror	147 818	178 393
Städning	0	3 800
Uppvärmning	57 505	59 425
Utgiftsräntor	0	1 573
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 123	11 428
<b>Summa</b>	<b>234 384</b>	<b>282 411</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
<b>Summa</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 ska rörfodring utföras på de horisontella rören under fastigheten. Dessa rör åtgärdades inte vid sambytet 2005/2006 och måste nu åtgärdas under år 2023.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Agneta Malmgren  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Catarina Gradin  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Stamvall  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nathalie Backman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Stefan Norström  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Tom Fledderus  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
Niklas Feiff, Feiff Revision AB  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.04.2023 07:38

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 26.04.2023 13:58

DOCUMENT ID:  
BJxJlfqL73

ENVELOPE ID:

BJygGq8mh-BJxJlfqL73

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Östervägen 14 Solna.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tom Fledderus tomfledderus@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 14:33 26.04.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/10) IP: 90.129.195.158
2. CATARINA GRADIN Katarina.Gradin@ki.se	Signed Authenticated	26.04.2023 14:36 26.04.2023 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/20) IP: 130.237.96.132
3. Nathalie Cecilia Backman nathalie@ostervagen14.se	Signed Authenticated	26.04.2023 17:26 26.04.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/20) IP: 83.248.16.104
4. AGNETA JANNA MALMGREN amalmgren@hotmail.se	Signed Authenticated	26.04.2023 19:14 26.04.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/17) IP: 83.251.71.120
5. STEFAN NORSTRÖM stefan@ostervagen14.se	Signed Authenticated	26.04.2023 20:34 26.04.2023 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/10) IP: 217.21.232.1
6. Johan Arne Stamvall johan.stamvall@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 21:31 26.04.2023 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/02) IP: 83.251.91.197
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	27.04.2023 07:38 27.04.2023 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

\* 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 Östervägen 14 Solna

Org.nr 769609-5038

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Östervägen 14 Solna 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala datum enligt digital signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.04.2023 07:41


SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB · 27.04.2023 07:41

DOCUMENT ID:  
Hkg3lotw7n

ENVELOPE ID:  
S1neoFP7h-Hkg3lotw7n

DOCUMENT NAME:  
Rev Ber Östervägen 2022.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	27.04.2023 07:41 27.04.2023 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

\* 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