



ÅRSREDOVISNING
BRF
HUSARVIKENS BRYGGA
2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HUSARVIKENS BRYGGA

Styrelsen för Brf Husarvikens Brygga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-22 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan fastställdes 2012-11-04 och registrerades hos Bolagsverket 2013-02-15.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) samt GA:4 (garage). Föreningens andel är 30 %. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park, Brf Husarvikens Strand och Fastighets AB Skuleskogen 2. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 37 %. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Strand. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Föreningens representanter i Skuleskogens Samfällighetsförening är Marie Lönnquist (ordinarie) och Björn Johansson (suppleant) och i Husarvikens Samfällighetsförening Per Holmberg (ordinarie) och Björn Johansson (suppleant).

Garage

Föreningen disponerar 18 garageplatser för bil samt 1 MC-plats i kvarterets gemensamma garage. Samtliga platser är uthyrda och det finns en kö med för närvarande 11 intressenter. 10 av de 18 platserna är försedda med laddstolpar och av dessa är 4 för närvarande i drift.

Handwritten signatures and initials:
M
MS
Luo
cy
H

Fakta om fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skuleskogen 4	2013-04-29	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus i 7 våningar och källare.

Fastighetens värdeår är 2013.

Fastighetens taxeringsvärde är 199 311 000 kr fördelat på markvärde 93 911 000 kr och byggnadsvärde 105 400 000 kr.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 598 kvadratmeter, varav 3 079 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 177 kvadratmeter utgör lokalyta och 342 kvm garage.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten färdigställdes under 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Advetax AB	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Tele2 AB	Kabel-TV
Hissar i Sverige AB	Kontroll av hissar
Brandsäkra	Kontroll av rökluckor

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

ms
Lw cy
B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens låneskuld uppgår till 14 milj kronor.

Byggherren MVB har åtgärdat samtliga rörschakt i lägenheterna. Garantin gäller för utförda arbeten.

Vi har bytt el-leverantör från Fortum till Skellefteå kraft och samtidigt fått bättre villkor.

I december anordnade föreningen ett uppskattat adventsmingel för hela kvarteret Skuleskogen.

Under året har föreningen inte genomfört samtliga mingelkvällar på Norra Bryggan för medlemmarna på grund av pandemin Covid19.

Styrelsen besöker eller träffar nyinflyttade medlemmar för att hälsa dem välkomna till föreningen samt informera om praktiska detaljer.

Information om föreningens verksamhet finns på föreningens hemsida, www.husarvikensbrygga.se.
Övrig information lämnas i Nyhetsbrev och via mejl till medlemmar.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	20	10	3

Föreningen upplåter även 18 garageplatser och 1 MC-plats med hyresrätt.

I lokalen bedrivs sedan 2015-12-01 restaurang.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 st överlåtit.

Under året har inga andrahandsuthyrning under begränsad tid beviljats.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgarna och betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Lars Widell	Ordförande
Christina Johannisson	Kassör
Hans Norén	Sekreterare
Marie Lönnquist	Ledamot
Lars-Gunnar Svensson	Ledamot
Björn Johansson	Ledamot
Kaela Borgman	Suppleant
Per Holmberg	Suppleant

Avlidit 2022-11-01

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Magnus Emilsson från BoRevision

Valberedning

Erik Eriksson

Charlotte Lundin

Elisabeth Westlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Föreningens ekonomi

Föreningen har valt K2 som regelverk för upprättande av årsredovisning. Räkenskapsåret 2014 var det första år som K2 tillämpades.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 012	2 959	2 930	2 958
Resultat efter finansiella poster	-277	-326	-169	-242
Soliditet (%)	92,5	92,3	91,9	91,9
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	688	688	688	688
Lån per bostadsyta, kr per kvm	4 647	4 710	5 034	5 034

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	185 290 000	111 000	3 111 371	-4 746 041	-325 519	183 440 811
Reservering till underhållsfond			597 933	-597 933		0
Disposition av föregående års resultat:				-325 519	325 519	0
Årets resultat					-277 065	-277 065
Belopp vid årets utgång	185 290 000	111 000	3 709 304	-5 669 493	-277 065	183 163 746

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 071 560
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-597 933
årets förlust	-277 065
	-5 946 558
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 946 558
	-5 946 558

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

Handwritten signatures and initials:
M 9/3
L
H

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 011 906	2 959 468
Övriga rörelseintäkter		34 618	29 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 046 524	2 989 389
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-1 934 269	-1 944 667
Övriga externa kostnader		-162 160	-158 766
Personalkostnader	4	-41 590	-38 961
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-1 060 954	-1 062 407
Summa rörelsekostnader		-3 198 973	-3 204 801
Rörelseresultat		-152 449	-215 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 869	-110 107
Summa finansiella poster		-124 616	-110 107
Resultat efter finansiella poster		-277 065	-325 519
Resultat före skatt		-277 065	-325 519
Årets resultat		-277 065	-325 519

ms
Lw g
12

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	194 553 899	195 573 830
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	266 664	249 337
Summa materiella anläggningstillgångar		194 820 563	195 823 167

Summa anläggningstillgångar

194 820 563

195 823 167

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 597	34 053
Övriga fordringar		8 691	48 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	255 383	248 510
Summa kortfristiga fordringar		292 671	331 156

Kassa och bank

Kassa och bank		2 825 746	2 496 369
Summa kassa och bank		2 825 746	2 496 369
Summa omsättningstillgångar		3 118 417	2 827 525

SUMMA TILLGÅNGAR

197 938 980

198 650 692

AV
MS
y L
MS

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

185 290 000

185 290 000

Förlagsinsatser

111 000

111 000

Fond för yttre underhåll

3 709 304

3 111 371

Summa bundet eget kapital

189 110 304

188 512 371

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 669 493

-4 746 041

Årets resultat

-277 064

-325 519

Summa ansamlad förlust

-5 946 557

-5 071 560

Summa eget kapital

183 163 747

183 440 811

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 000 000

10 500 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

10 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 000 000

4 000 000

Leverantörsskulder

82 186

78 972

Skatteskulder

157 470

148 720

Övriga skulder

170 568

150 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

365 009

332 189

Summa kortfristiga skulder

9 775 233

4 709 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

197 938 980

198 650 692

BR
ms
cy Luc
H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 118 660	2 118 660
Hysesintäkter lokaler	435 491	384 512
Hysesintäkter garage	441 980	444 280
Laddstolpar	11 299	11 567
Övrigt	809	448
Solceller	3 668	0
	3 011 907	2 959 467

Not 3 Rörelsekostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	18 718	20 921
Fastighetsskötsel enligt avtal	57 636	60 667
Fastighetsskötsel, tilläggsavtal	10 479	0
Städning enligt avtal	74 778	74 503
Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal	0	10 493
Sotning	2 328	0
Brandskydd	24 703	0
Service avtal hiss	51 718	51 365
Serviceavtal laddstolpar	8 203	0
	248 563	217 949

Reparationer & underhåll

Reparation av lokaler, hyresrätter	4 667	56 623
Reparation av gemensamma utrymmen	8 212	18 424
Reparation entreer/trappuppgång	36 568	21 910
Reparation el	5 429	11 276
Reparation hissar	58 144	8 719
Reparation lås	15 664	3 798
Reparation fasad	0	9 520
Reparation va/sanitet	0	6 004
Underhåll ventilation	0	79 735
Reparation bostäder	2 388	0
Reparation vattenskada	36 276	0
	167 348	216 009

Taxebundna kostnader

El- och nätavgifter	153 783	96 300
	153 783	96 300

Övriga driftkostnader

Försäkringspremie	49 475	47 119
Tomträttsavgäld	647 250	679 250
Samfällighetsavgift	497 782	526 639
Kabel-tv	86 957	87 041
	1 281 464	1 340 049

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	83 110	74 360
	83 110	74 360

Fastighetskostnader

1 934 268	1 944 667
------------------	------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier	500	2 565
Förbrukningsmaterial	7 225	2 932
Ersättning till revisorer	45 154	44 472
Ekonomisk förvaltning	76 404	74 686
Övriga förvaltningskostnader	11 720	8 595
Konsultarvoden	5 935	2 478
Bankkostnader	5 587	5 569
Juridiska kostnader	0	3 524
Medlems- och föreningsavgifter	5 480	5 420
Övriga kostnader	4 154	8 525
	162 159	158 766

ms
L
K
gj

Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader	1 019 931	1 019 931
Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	13 123
Avskrivningar på installationer	41 023	29 353
	1 060 954	1 062 407

Not 4 Löner och andra ersättningar

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	35 998	33 998
Sociala kostnader	5 592	4 963
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 590	38 961

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 986 000	203 986 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 986 000	203 986 000
Ingående avskrivningar	-8 412 170	-7 392 239
Årets avskrivningar	-1 019 931	-1 019 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 432 101	-8 412 170
Utgående redovisat värde	194 553 899	195 573 830
Taxeringsvärden byggnader	105 400 000	82 600 000
Taxeringsvärden mark	93 911 000	62 836 000
	199 311 000	145 436 000
Taxeringsvärden bostäder	191 000 000	138 000 000
Taxeringsvärden lokaler	8 311 000	7 436 000
	199 311 000	145 436 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 600	65 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 600	65 600
Ingående avskrivningar	-65 600	-52 477
Årets avskrivningar		-13 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 600	-65 600
Utgående redovisat värde	0	0

ms
L
H
g

Not 7 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 525	111 274
Inköp	58 350	182 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 875	293 525
Ingående avskrivningar	-44 188	-14 836
Årets avskrivningar	-41 023	-29 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 211	-44 188
Utgående redovisat värde	266 664	249 337

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	56 896	49 475
Tomträttsavgäld	170 850	152 775
Kabel-tv	22 077	21 679
Föreningsavgifter	5 560	5 480
Ekonomisk förvaltning		19 101
	255 383	248 510

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea hypotek 3978 89 18999	0,770	2023-05-17	5 500 000	5 500 000
Nordea hypotek 3978 89 61339	0,85	2024-03-20	5 000 000	5 000 000
Nordea hypotek 3975 82 06931	2,974	2023-06-13	3 500 000	4 000 000
			14 000 000	14 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 000 000	4 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
Låneränta	6 905	4 724
El	71 615	41 466
Porto	1 318	2 153
Förutbetalda hyror och avgifter	248 846	248 846
Serviceavtal laddstolpar	950	
Kreditupplysning	375	
	365 009	332 189

Mo Linc
H2 9

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

2022-12-31

97 000 000

97 000 000

2021-12-31

97 000 000

97 000 000

Ansvarsförbindelser inga.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

MS
Lw
H2
g

Stockholm 2023 - 04-17



Lars Widell
Ordförande



Björn Johansson
Ledamot



Lars-Gunnar Svensson
Ledamot



Christina Johannisson
Ledamot

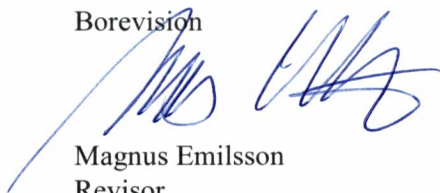


Marie Lönnquist
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4 2023

Borevision



Magnus Emilsson
Revisor

Likviditetsanalys 2022-12-31

Brf Husarvikens Brygga

Resultat enl resultaträkningen:

-277 065

Ej likviditetspåverkande poster:

Avskrivningar

1 060 954

Likviditetspåverkande poster:

Investeringar

-58 350

Amorteringar

-500 000

Förändringar kortf fordringar

38 485

Förändringar kortf skulder

65 353

Likvidmässigt resultat:

329 377

+

Likvida medel vid årets början

2 496 369

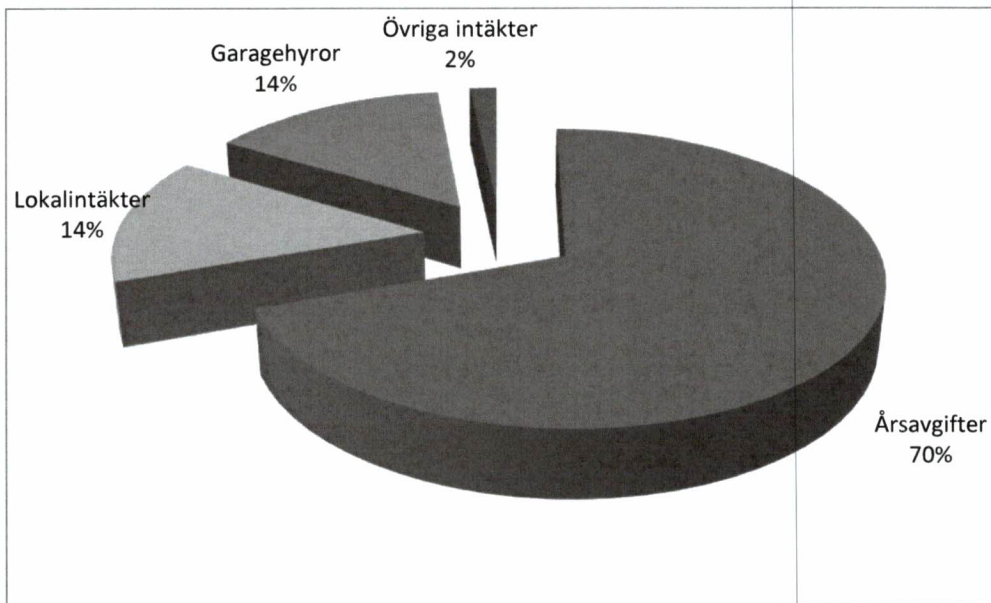
=

Likvida medel vid årets slut

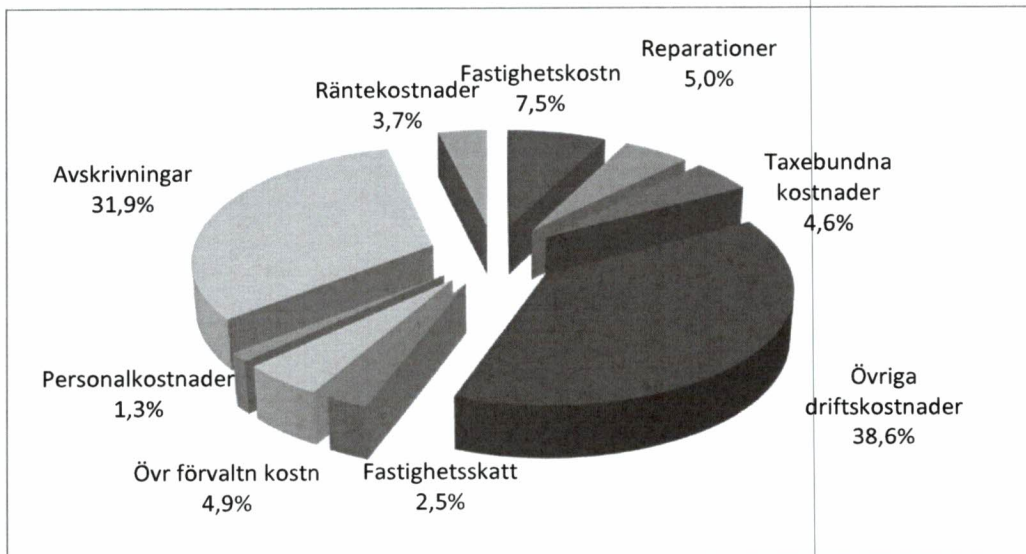
2 825 746

Kh
Lw
Bj
129

INTÄKTSFÖRDELNING 2022



KOSTNADSFÖRDELNING 2022



ms
aw B
B y

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Brygga, org.nr. 769622-7110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Brygga 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husarvikens Brygga för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-04-20 12:09:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: E10AW-WYQ7E-E3LJO-SEBSX-ND55L-MO2E1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>