

# Årsredovisning 2022

BRF WIVALLIUS

716425-8159



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF WIVALLIUS

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

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

## BALANSRÄKNING

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

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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

---

#### Föreningens ändamål

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

### GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 20 oktober 1999 och nuvarande stadgar registrerades 16 december 2022 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar sedan 1 november 1999 fastigheten kvarteret Kattuntryckeriet 1 i Västermalms församling, Stockholms kommun. Arealen är 7.106 kvm.

### FAKTA OM VÅR FASTIGHET

Fastigheten är belägen vid Wivalliusgatan 11–21 i Marieberg på Kungsholmen. För fastigheten gäller stadsplan fastställd 17 oktober 1961. Byggnaden är uppförd 1961 och består av sex sammanlänkade huskroppar. Ytan fördelar sig enligt följande:

	Yta [kvm]
Bostadsrätter	14 742
Gästlägenhet	27
Äldreboende, 18 lägenheter	1 240
Lägenheternas totala yta	16 009
Hysesrätt, äldreboende, 2 konto	83
Hysesrätt, 12 kontor, ateljéer	346
Hysesrätt, 4 kontor + 1 lagerlokal	461
Fastighetens totala yta	16 899

Sju parkeringsplatser på egen tomtmark hyrs ut. Härutöver disponerar föreningen genom servitut två garageplan i kvarteret Fajansfabriken 1, Wivalliusgatan 36 med cirka 110 garageplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Varje medlem måste därtill teckna ett så kallat bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring. Brf Wivallius är medlemmar i intresseorganisationen Fastighetsägarna.

Fastighetens värdeår är 1961.

## FÖRVALTNING

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Lägenhetsförteckning	Nabo AB
Trädgård och vinterunderhåll	Stockholms Trädgårdstjänst AB
Hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Garageportar	Una Portar AB

## MEDLEMMAR

Föreningen har 166 medlemslägenheter och en gästlägenhet på 27 kvm. Under året har styrelsen handlagt och godkänt tio lägenhetsöverlåtelse och två andrahandsupplåtelser samt tjugo lokalhyreskontrakt .

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut av förvaltaren inom de gränser som stadgarna föreskriver. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen har under åren tagit ställning till några medlemsförfrågningar om möjligheten att omdisponera sina lägenheter och att göra håltagningar i husets bärande konstruktion. Efter utredningsarbete av styrelsen har några av dessa åtgärder kunnat godkännas. I förekommande fall har såväl föreningens konsult som föreningens tekniska förvaltare anlåtats. Det har rört frågor kring stabiliteten i husets konstruktion och konsekvenser av ingrepp för t ex ventilation och värmefördelning i huset. Kostnader i sådana ärenden vidaredebiteras till den ansökande medlemmen oavsett om ansökan kan beviljas eller ej.

## ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2017 och beräknas vara det även under 2023. Årsavgifterna är i genomsnitt 638 kronor per kvm bostadsrättsyta och år.

## FÖRTROENDEVALDA & STYRELSE

### *Styrelse*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma maj 2022 och efter konstituering haft följande sammansättning:

Ordförande	Ann Börestam (vald till 2023)
Vice ordförande och tekniskt ansvarig	Jonas Andersson, (vald till 2024)
Sekreterare	Emma Olsson, (vald till 2023)
Kassör	Pontus Mattsson, (vald till 2023)
Ordinarie ledamot	David Magnusson, (vald till 2023)
Ordinarie ledamot	Richard Saliba, (vald till 2024)
Ordinarie ledamot	Rickard Lindberg, (vald till 2024)
Suppleant	Staffan Gustavsson (vald till 2023)
Suppleant	Alinda Sinabuyla, (vald till 2023)

Föreningens firma har tecknats av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

## STYRELSESAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda sammanträden. Styrelsen har vid sidan av det ordinarie styrelsearbetet, arbetat intensivt med takprojektet, ta fram förfrågningsunderlag, välja byggföretag, skriva avtal och följa upp.

Därutöver har ett antal möten med förvaltare, fastighetsskötare, entreprenörer och leverantörer genomförts.

## REVISORER

Extern revisor Carina Hedrum, PBAB Redovisning & Revision AB, (vald för ett år)

Internrevisor Leif Ström, (vald för ett år)

Intern revisorsuppleant Anders Karlström, (vald för ett år)

## ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER

Arvode till styrelsen har utgått med 483 000 kronor, utgörande tio prisbasbelopp. Internrevisorns arvode är 12 075 kronor utgörande 25% av ett prisbasbelopp. Samtliga arvoden är exklusive sociala avgifter. Den godkända revisorn debiterar gängse timarvode för sina tjänster.

## VALBEREDNING

Sammankallande Jenny Bäcklund, (nyval ett år)

Övriga ledamot Fabien Meyer, (nyval ett år)

Övriga ledamot Anna Westrin, (nyval ett år)

## EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Extra stämma hölls i Konradbergs aula torsdagen den 21 april 2022.

## ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls i Konradbergs aula tisdagen den 31 maj 2022.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I maj 2021 inkom en ansökan om särskild granskning till Bolagsverket undertecknad av drygt 10 % av de röstberättigade medlemmarna i Brf Wivallius. De begärde att Bolagsverket skulle utse en särskild granskare för att granska styrelsens förvaltning under 2020 och 2021. Bolagsverket biföll denna begäran och utsåg en särskild granskningsman i juli 2021. I april 2022 presenterade granskningsmannen sin rapport i samband med en extra föreningsstämma. Styrelsen fick kritik för att ha brustit i dokumentation, information till medlemmarna, samt hantering av 2021 års föreningsstämma. Denna stämma, som hölls via Teams, fick avbrytas på grund av berusning hos inhyrd teknisk personal. På den extra föreningsstämman i april 2022 genomfördes också en omröstning om det på 2021 års stämma beslutade takprojektet skulle genomföras eller ej. Omröstningen visade ett starkt stöd bland medlemmarna för att fortsätta takprojektet (72 för, 29 emot).

Efter att ha tagit fram och skickat ut förfrågningsunderlag, och utvärderat inkomna anbud ingick föreningen avtal med Savana Invest AB, 15 juni 2022, om rätten att bygga lägenheter på totalt omkring 1500 kvadratmeter på taket, vilket innebär att ateljéerna på taket kommer att försvinna. Priset blev 41400 SEK per kvm. 5% av köpesumman betalades i samband med kontraktsskrivning, 85% skulle betalas vid tillträde i november och resterande 10% efter kontrollmätning av lägenheterna. I november gjorde föreningen en överenskommelse med Savana att skjuta upp tillträde och betalning till 1 februari 2023.

Föreningen har erhållit ett bidrag från Naturvårdsverket under 2022 om 205 tkr för installationen av laddstolpar för elbilar.

## INFORMATIONSMÖTEN

Ett informationsmöte hölls 22 september 2022 där en representant för Savana deltog och informerade om hur byggprocessen på taket kommer att gå till samt svarade på medlemmarnas frågor.

Ordinarie informationsmöte hölls den 24 november 2022 i Konradbergs aula. föreningens externa projektledare Paul Åkerlund deltog och informerade tillsammans med representanter för styrelsen om nuläget i takprojektet samt svarade på medlemmarnas frågor.

Vid mötet informerades också om föreningens ekonomi som är god och gett utrymme till extra amorteringar. Vidare informerades om föreningens olika IT-lösningar, där hemsidan, infotavlorna och e-mail används för att skicka ut information (vilken även går ut på papper till de som så önskar), Google-konto för enkäter, och TV-anslutning via Tele2. En presentation gjordes också för kommande digital bokning av tvättstugor. Avslutningsvis beskrevs hur styrelsen gått igenom köer för garaget och hur vi hanterat kravet att matavfall ska sorteras.

## GÄSTLÄGENHETEN

Föreningen har en gästlägenhet på 27 kvm i W21. Lägenheten har ett välutrustat pentry, badrum och klädskåp. Stort rum med dubbelsäng, bord och stolar samt TV. Lägenheten får för ett fördelaktigt pris bokas av medlemmar i Brf Wivallius för tillresta gäster och betalas genom tillägg på nästa avgiftsavi.

## UTFÖRDA UNDERHÅLLSARBETEN

- Löpande underhåll av tvättstugorna.
- Fortsatt arbete med att få ett jämnt inomhusklimat genom tätning av fönster och balkongdörrar.
- Systematiskt brandskyddsarbete sker löpande av Driftia.
- Genomgång av våra 3 skyddsrum med hjälp av personal från Skyddsrumsspecialisten.

## UTEMILJÖN

- Gräsmattan har i år bevattnats endast en gång per vecka då gräsmattan nu har etablerat sig efter bergvärmearbeten.

## UNDERHÅLLSARBETEN I GARAGET

- Årlig städning genomfördes i juni månad.

Garageservitutet förvärvades för 13 Mkr år 2002. Garaget ligger i grannfastigheten som ägs av Brf Fajansparken. Garaget drivs enligt självkostnadsprincipen för våra medlemmar. Garagelånet som belastar vår fastighet är således ingen belastning för föreningen. Samtliga garageplatser är i princip uthyrda. Garage- och uteplatser på egen tomtmark hyrs numera i princip endast ut till medlemmar som bor i Brf Wivallius. Extern uthyrning avvecklas successivt. I första hand hyrs en parkeringsplats ut till varje lägenhet som efterfrågar parkeringsplats. I mån av plats hyrs maximalt två parkeringsplatser ut till samma lägenhet. NABO sköter kontraktsskrivning och avisering av garagehyror samt garagets redovisning. Kösystemet har gjorts om för att vara mera tydligt och det finns numera 5 olika köer till olika typer av parkeringsplatser. Arbete med att ta fram tydliga processer och dokumentation för uthyrning och uppsägning av platser, nycklar och fjärrkontroller har gjorts.

## FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Därutöver finns ett antal extra förråd som kan hyras under begränsad tid när särskilda behov av extra förrådsutrymme finns. Uthyrning av extra förråd administreras av Styrelsen. Många förråd innehåller rördragningar m.m. som måste vara åtkomliga för föreningen genom extra nyckel.

## GEMENSAMMA LOKALER

- Pingisrum finns i anslutning till tvättstugan i W17.
- Gym, bastu med relaxavdelning, dusch, handikapp WC finns i W17.
- En lokal för styrelsemöten samt för utlåning till medlemmar för olika aktiviteter finns i W11
- Ett hobbyrum för enklare renovering av möbler m.m. finns i W13.
- Gästlägenhet på 27 kvm ligger i W21, 1 tr.

Skyddsrum finns i W17, W19 och W21. Dessa är i stor utsträckning ianspråktagna som förråd men ska vid behov kunna iordningställas inom 48 timmar. I november 2022 bjöd styrelsen in en skyddsrumsspecialist för genomgång av skyddsrummen och hur utrustningen ska monteras. En grupp med intresserade medlemmar ska titta närmare på hur skyddsrummen kan iordningställas.



## INFORMATIONSFRÅGOR

### Hemsidan

Fram till stämman 2022 har Ann Börestam varit ansvarig för Hemsidan, [www.wivallius.se](http://www.wivallius.se). Där efter tog Rickard Lindberg över det ansvaret. Hemsidan ger medlemmarna möjlighet att abonnera på information från styrelsen via e-post. Det har lagts till, och rättats upp, en del information om IT, TV-abonnemang och garageplatser.

### Facebookgrupp

På initiativ av Ea Hamilton i W21 har en Facebookgrupp initierats med Ea som administratör. Styrelsen informerar medlemmarna om aktuella frågor och händelser via mail och på papper till de medlemmar som inte är anmälda till maillistan. Dessutom används de digitala informationstavlorna i entréerna.

### Vita Pärmen

Här återfinns information och regler för de boende i Brf Wivallius. Boendereglererna i Vita Pärmen är tillgänglig på hemsidan [www.wivallius.se](http://www.wivallius.se). En uppdaterad version av Vita Pärmen i pappersformat lanserades senast våren 2015. Därefter sker enbart publicering på föreningens hemsida. Arbete med uppdatering och nytt format av information sker för närvarande och en uppdaterad version kommer att publiceras under 2023.

### Trädgårdsgruppen

Gruppen leds av Lena Östman, W19 tillsammans med Cajs Wiktorin W17. De söker nya aktiva medlemmar till gruppen! Vårstädning arrangeras varje år av trädgårdsgruppen.

### Samarbete med våra grannföreningar

Brf Wivallius har ett nära och gott samarbete med Brf Fajansparken, dvs. föreningen i fastigheten där vårt garage ligger. Brf Wivallius samarbetar även med våra grannföreningar Brf Silvieberg och Brf Lysbomben vad gäller utbyte av information och erfarenheter.

### Trivselåtgärder

En mycket lyckad och uppskattad Trädgårdsfest hölls den 25 augusti, vi grillade korv på vår nya grill tillsammans med många medlemmar till långt in på kvällen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 234 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 237 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 600	13 689	13 688	13 536	13 636
Resultat efter fin. poster	-826	717	1 297	1 559	1 177
Soliditet, %	77	74	73	73	71
Yttre fond	27 626	24 626	21 626	18 626	15 812
Taxeringsvärde	707 400	524 200	524 200	524 200	373 952
Bostadsyta, kvm	16 009	16 009	16 009	16 009	16 009
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	638	638	638	638	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 804	4 354	4 766	4 654	5 083
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	0,41	0,54	0,45	0,45
Belåningsgrad, %	23,18	26,12	28,07	27,55	29,86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	169 021	-	-	169 021
Upplåtelseavgifter	36 241	-	-	36 241
Fond, yttre underhåll	24 626	-	3 000	27 626
Uppskrivningsfond	25 000	-	-	25 000
Balanserat resultat	-43 140	717	-3 000	-45 423
Årets resultat	717	-717	-826	-826
<b>Eget kapital</b>	<b>212 464</b>	<b>0</b>	<b>-826</b>	<b>211 639</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 423
Årets resultat	-826
Totalt	<u><b>-46 249</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-125
Balanseras i ny räkning	-49 124
	<u><u><b>-46 249</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		13 600	13 689
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 601</b>	<b>13 689</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 303	-6 062
Övriga externa kostnader	7	-1 200	-586
Personalkostnader	8	-652	-490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 578	-5 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 733</b>	<b>-12 672</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-132</b>	<b>1 017</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-695	-299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-694</b>	<b>-299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-826</b>	<b>717</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-826</b>	<b>717</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	262 718	266 825
Markanläggningar	11	10 894	11 053
Pågående projekt	13	2 953	2 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>276 565</b>	<b>280 531</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>276 565</b>	<b>280 531</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		129	147
Övriga fordringar	14	2 759	4 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	350	330
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 239</b>	<b>4 770</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 239</b>	<b>4 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>279 804</b>	<b>285 300</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		205 262	205 262
Uppskrivningsfond		25 000	25 000
Fond för yttre underhåll		27 626	24 626
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>257 888</b>	<b>254 888</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-45 423	-43 140
Årets resultat		-826	717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-46 249</b>	<b>-42 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>211 639</b>	<b>212 464</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		197	239
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>197</b>	<b>239</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		60 900	69 700
Leverantörsskulder		542	459
Skatteskulder		35	38
Övriga kortfristiga skulder		3 859	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 632	2 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>67 968</b>	<b>72 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>279 804</b>	<b>285 300</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 281</b>	<b>4 995</b>
Resultat efter finansiella poster	-826	717
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 578	5 534
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>4 753</b>	<b>6 251</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 171	524
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>8 914</b>	<b>6 781</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 613	-834
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 613</b>	<b>-834</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-8 841	-6 661
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-8 841</b>	<b>-6 661</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 540</b>	<b>-715</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 741</b>	<b>4 281</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Wivallius har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### **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. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

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	4	12
Bastu/gym avgift	45	0
El-laddning	37	6
Gästlägenhet	54	51
Hysesintäkter, lokaler	3 054	3 180
Hysesintäkter, p-platser	1 022	1 041
Intäktsreduktion	-14	0
Årsavgifter, bostäder	9 399	9 399
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>13 601</b>	<b>13 689</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	292	272
Fastighetsskötsel	417	442
Snöskottning	0	38
Städning	250	251
Trädgårdsarbete	370	413
Övrigt	221	90
<b>Summa</b>	<b>1 551</b>	<b>1 507</b>

NOT 4, REPARATIONER & UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	0	95
Bostäder VVS	31	0
Dörrar och lås/porttele	162	390
El	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	23	0
Lokaler	0	28
Reparationer	378	876
Soprum/miljöanläggning	46	0
Stamspolning	125	0
Trapphus/port/entr	213	0
Tvättstuga	54	0
Ventilation	0	17
<b>Summa</b>	<b>1 040</b>	<b>1 407</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 931	1 401
Sophämtning	200	179
Uppvärmning	528	586
Vatten	284	261
<b>Summa</b>	<b>2 942</b>	<b>2 427</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	60	60
Fastighetsförsäkringar	218	206
Fastighetsskatt	435	402
Kabel-TV	56	55
<b>Summa</b>	<b>769</b>	<b>722</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	72	31
Juridiska kostnader	354	239
Kameral förvaltning	164	160
Mäklararvode tak	357	0
Revisionsarvoden	95	61
Övriga förvaltningskostnader	159	95
<b>Summa</b>	<b>1 200</b>	<b>586</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	121	83
Styrelsearvoden	531	406
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>652</b>	<b>490</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	695	298
Övriga räntekostnader	-1	2
<b>Summa</b>	<b>695</b>	<b>299</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	321 082	320 670
Årets inköp	1 313	412
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>322 395</b>	<b>321 082</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-54 257	-48 882
Årets avskrivning	-5 419	-5 375
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-59 676</b>	<b>-54 257</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>262 718</b>	<b>266 825</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 576</i>	<i>46 576</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	227 200	182 400
Taxeringsvärde mark	480 200	341 800
<b>Summa</b>	<b>707 400</b>	<b>524 200</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 020	14 020
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 020</b>	<b>14 020</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 966	-2 807
Årets avskrivning	-159	-159
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 125</b>	<b>-2 966</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 894</b>	<b>11 053</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58	58
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-58	-58
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-58</b>	<b>-58</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	2 652 842	2 229 865
Under året nedlagda kostnader	853 381	834 482
Under året genomförda omklassificeringar	-553 432	-411 505
Utgående anskaffningsvärde	2 952 791	2 652 842

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 776	4 281
Räntekonto	964	0
Skattekonto	4	13
Vidarefakturering	14	0
<b>Summa</b>	<b>2 759</b>	<b>4 293</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	15	15
Försäkringspremier	213	218
Förvaltning	47	45
Kabel-TV	16	14
Räntor	19	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	35
<b>Summa</b>	<b>350</b>	<b>330</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-02-01	2,70 %	8 300	9 800
Stadshypotek	2023-01-09	2,60 %	16 000	44 800
Stadshypotek	2023-03-02	2,86 %	9 900	10 300
Stadshypotek	2023-04-27	2,32 %	1 900	4 800
Stadshypotek	2023-04-06	2,06 %	24 800	
<b>Summa</b>			<b>60 900</b>	<b>69 700</b>

*Varav kortfristig del*

60 900

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 17, ÖVRIGA KORTA SKULDER	2022	2021
Avräkning ek.förvaltning	10	13
Handpenning takvåning	3 277	0
Momsskuld	50	47
Skuld till atelje 95	522	0
<b>Summa</b>	<b>3 859</b>	<b>60</b>

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	474	347
Förutbetalda avgifter/hyror	1 273	1 350
Löner	306	259
Sociala avgifter	90	66
Uppvärmning	71	81
Utgiftsräntor	250	50
Vatten	76	66
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92	123
<b>Summa</b>	<b>2 632</b>	<b>2 340</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	105 400	105 400
<b>Summa</b>	<b>105 400</b>	<b>105 400</b>

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tillträde och betalning för byggrätten på taket sköts upp igen under februari. Därefter betalades 85% motsvarande 55 705 770 kr den 29 mars 2023, pengarna kommer att användas till amorteringar. Med tanke på att byggnationen kommer börja kommer underhållsarbetet som var planerat i samband med detta att genomföras under den kommande tvåårsperioden, dvs. nytt plåttak och tätskikt, nya hissar, inrättande av förråd till nya lägenheter och installation av nytt VVS och styrsystem. Totalt innebär detta investeringar på cirka 38,8 miljoner.

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Ann Börestam  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jonas Andersson  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Emma Olsson  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Rickard Lindberg  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Richard Saliba  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Pontus Mattsson  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
David Magnusson  
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Ström  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Carina Hedrum  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 14:16

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 03.05.2023 21:22

DOCUMENT ID:

rJe7vNEgV3

ENVELOPE ID:

SK7vE4l43-rJe7vNEgV3

DOCUMENT NAME:

Brf Wivallius, 716425-8159 - Årsredovisning 2022.pdf  
22 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS MATTSSON pontus.f.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:26 03.05.2023 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/13) IP: 145.40.17.24
2. ANN BÖRESTAM ann.borestam@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:32 03.05.2023 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/08) IP: 145.40.17.171
3. Emma Olsson olsson.emma93@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:48 03.05.2023 21:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/29) IP: 145.40.17.42
4. Richard Saliba richardsaliba94@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 08:56 04.05.2023 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/26) IP: 217.213.69.223
5. Jonas Andersson jonaswivallius@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 10:20 04.05.2023 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/14) IP: 145.40.17.87
6. Karl-David Magnusson kdmagnusson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 17:37 04.05.2023 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/27) IP: 146.247.191.210
7. RICKARD LINDBERG rickard.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 22:56 04.05.2023 22:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/18) IP: 145.40.17.108
8. Carina Maria Elisabet Hedrum carina@pbab.se	Signed Authenticated	05.05.2023 13:59 05.05.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 212.16.187.166
9. LEIF ERIK STRÖM leif@lsrevision.se	Signed Authenticated	05.05.2023 14:16 05.05.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/05/27) IP: 80.216.78.134

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 Wivallius**  
Org.nr 716425-8159

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Wivallius för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Godkände revisorns ansvar* samt *Lekmannarevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-09 med omodifierade uttalanden, med anmärkning 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. 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.

#### *Godkände revisorns ansvar*

Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 våra 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 vi identifierat.

### ***Lekmannarevisorns ansvar***

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Wivallius för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sköndal enligt digital signatur

Carina Hedrum

Godkänd revisor, Medlem i FAR

Leif Ström

Lekmannarevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 14:02

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 03.05.2023 21:22

DOCUMENT ID:

HkjK4NIN3

ENVELOPE ID:

BJ9K4VxVh-HkjK4NIN3

DOCUMENT NAME:

48822212\_Revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LEIF ERIK STRÖM leif@lsrevision.se	Signed Authenticated	04.05.2023 12:19 04.05.2023 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/05/27) IP: 80.216.78.134
Carina Maria Elisabet Hedrum carina@pbab.se	Signed Authenticated	05.05.2023 14:02 05.05.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 212.16.187.166

\* 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