

Årsredovisning 2022

Brf Dubbelbössan

769618-8437



Simpleko

4

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DUBBELBÖSSAN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

01

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.

4

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-05-24. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastigheter, Dubbelbössan 6, Dubbelbössan 7 samt Studsaren 12 förvärvades 2010-03-16. Fastigheterna består av tre flerbostadshus som byggdes 1947, 1950 samt 1951 och har värdeår 1950 och 1961. Fastigheterna har 4 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 3 025 kvm och 27 lokaler om 1054 kvm.

Lägenhetsfördelning: 3151 1178

13 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

Styrelsens sammansättning

Svenne Gustavsson



Ordförande

Barbro Forsgårdh	Vice ordförande
Adrian Culafic Dias	Kassör
Johanna Lerström	Sekreterare
Viktor Linder	Styrelseledamot
Emilia Bergman	Suppleant

Valberedning

Till valberedning valdes Laura Alvarez Lopez och Margareta Hansson, den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Mats Lehtipalo Extern revisor Adeco AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1989	Takreovering
2003	Stambyte
2003	Fönsterbyte
2003	Byte av samtliga elinstallationer
2007	Ny belysning i allmänna utrymmen
2011	Ny tvättstuga
2011	Nytt låssystem för portar, etc
2013	Målning av trapphus
2013	Nya armaturer i trapphus
2013	Fibernät indraget
2013	Ny asfaltgångväg, Skogvaktargatan
2013	Målning källarfönster
2013	OVK-besiktning
2013	Nya fastighetselcentraler
2013	Byte av samtliga elementtermostater
2015	Renovering avloppstam, Artemisgatan
2015	Byte hängrännor/stuprör
2015	Injustering värmesystemet

2016	Renovering/omgjutning av balkonger, nya balkongräcken
2016	Fasadrenovering
2018	OVK-besiktning bostäder
2019	Upprustning av Artemisgatans gårdssida - mark, trädgård och belysning
2020	Nya inbrottsgaller, Artemisgatans gårdssida
2020	Nya portar och ytterdörrar
2020	Nytt passersystem
2022	Renovering av horisontella avloppsstammar, Dianavägen och Skogvaktargatan.
2022	Uppdaterat skyddsrummen med ny utrustning. Vid upprättandet av denna årsredovisning has MSB godkänt alla tre skyddsrum.
2022	OVK-besiktning, lokaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetskötsel	Svanströms El & VVS AB

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad år 2022 vilken sträcker sig 14 år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har förberedelser för kollektivt internetavtal och matavfallssortering inletts, översyn av hyreslokalernas kontrakt har påbörjats och mycket arbete har lagts ner på att få staden att återställa skadorna de åsamkade föreningen vid renoveringen av innergården. Dokumentation av föreningens egenkontroll enligt miljöbalken har kommit igång.

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är -2 140 kkr, jämfört med 2021 då resultatet var -465 kkr. Förändringen består till största delen på ökade kostnader för underhåll jämfört med året innan, främst i form av renovering av avloppsstammar.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser är för året negativt. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

11

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2023 är beloppet 1313 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2023 är 525 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2023 innebär 5 250 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 498 640	3 482 128	3 463 263	3 443 459
Resultat efter fin. poster	-2 140 341	-465 453	-2 558 815	-2 463 269
Soliditet, %	71	72	72	72
Yttre fond	940 826	421 453	2 223 000	1 482 000
Taxeringsvärde	161 622 000	126 910 000	126 910 000	126 910 000
Bostadsyta, kvm	3 250	3 250	3 250	3 250
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	682	682	679	706
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 817	7 817	7 817	7 817
Genomsnittlig skuldränta, %	1,74	1,48	1,54	2,73
Belåningsgrad, %	27,93	27,78	27,63	27,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

4

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	72 087 789	-	-	72 087 789
Upplåtelseavgifter	13 314 089	-	-	13 314 089
Fond, yttre underhåll	421 453	-	519 373	940 826
Balanserat resultat	-16 669 277	-465 453	-519 373	-17 654 104
Årets resultat	-465 453	465 453	-2 140 341	-2 140 341
Eget kapital	68 688 600	0	-2 140 341	66 548 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 654 104
Årets resultat	-2 140 341
Totalt	<u>-19 794 444</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	741 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-940 826
Balanseras i ny räkning	-19 594 618
	<u>-19 794 444</u>

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

4

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 498 640	3 482 128
Rörelseintäkter		17 991	66 208
Summa rörelseintäkter		3 516 631	3 548 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 173 619	-2 738 280
Övriga externa kostnader	7	-352 050	-157 255
Personalkostnader	8	-123 533	-179 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-562 416	-562 416
Summa rörelsekostnader		-5 211 619	-3 637 254
RÖRELSERESULTAT		-1 694 988	-88 918
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-445 353	-376 535
Summa finansiella poster		-445 353	-376 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 140 341	-465 453
ÅRETS RESULTAT		-2 140 341	-465 453

4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	90 980 818	91 471 990
Maskiner och inventarier	11	934 739	1 005 983
Summa materiella anläggningstillgångar		91 915 557	92 477 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 915 557	92 477 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		176 188	24 125
Övriga fordringar	12	5	2 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 228	67 561
Summa kortfristiga fordringar		255 421	93 693
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 277 689	2 994 362
Summa kassa och bank		1 277 689	2 994 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 533 110	3 088 055
SUMMA TILLGÅNGAR		93 448 667	95 566 028

ny

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 401 878	85 401 878
Fond för yttre underhåll		940 826	421 453
Summa bundet eget kapital		86 342 704	85 823 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 654 104	-16 669 277
Årets resultat		-2 140 341	-465 453
Summa fritt eget kapital		-19 794 444	-17 134 731
SUMMA EGET KAPITAL		66 548 260	68 688 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 462 819	15 193 864
Summa långfristiga skulder		20 462 819	15 193 864
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 943 864	10 212 819
Leverantörsskulder		247 939	305 325
Skatteskulder		430 028	419 958
Övriga kortfristiga skulder		99 858	107 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	715 900	638 438
Summa kortfristiga skulder		6 437 589	11 683 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 448 667	95 566 028

4

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 994 362	2 445 963
Resultat efter finansiella poster	-2 140 341	-465 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	562 416	562 416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 577 925	96 962
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-161 728	275 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 980	176 264
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 716 673	548 399
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-1 716 673	548 399
Likvida medel vid årets slut	1 277 689	2 994 362

u

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Dubbelbössan 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	2-10 %

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 föreningsstämman 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.

M

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättning	0	38 702
Hysesintäkter, bostäder	271 080	269 919
Hysesintäkter, lokaler	1 035 830	1 017 852
Hysesintäkter, p-platser	34 380	32 040
Årsavgifter, bostäder	2 052 924	2 052 924
Årsavgifter, lokaler	83 496	83 496
Överlåtelse- /pantsättningsavgifter	4 831	17 843
Övriga intäkter	34 090	35 560
Summa	3 516 631	3 548 336

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	77 332	9 852
Fastighetsskötsel	0	6 419
Snöskottning	69 647	59 756
Städning och entrémattor	160 647	159 782
Trädgårdsarbete	91 653	63 336
Summa	399 280	299 145

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	1 917 252	261 253
Reparationer	210 091	578 636
Summa	2 127 343	839 889

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	115 458	72 210
Sophämtning	179 751	159 968
Uppvärmning	860 522	898 907
Vatten	115 943	108 682
Summa	1 271 674	1 239 767

14

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	92 042	83 460
Fastighetsskatt	217 765	212 263
Kabel-TV/Bredband	60 630	63 757
Självrisker	4 885	0
Summa	375 322	359 479

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	125 222	126 917
Förbrukningsmaterial	969	0
Konsultkostnader	135 195	1 584
Revisionsarvoden	21 668	4 708
Serviceavg branschorg.	6 610	6 550
Övriga förvaltningskostnader	62 386	17 496
Summa	352 050	157 255

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	0	43 600
Sociala avgifter	26 933	40 503
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Summa	123 533	179 303

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	442 651	375 189
Övriga räntekostnader	2 702	1 346
Summa	445 353	376 535

u

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95 588 603	95 588 603
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>95 588 603</u>	<u>95 588 603</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 116 613	-3 625 441
Årets avskrivning	-491 172	-491 172
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 607 785</u>	<u>-4 116 613</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>90 980 818</u>	<u>91 471 990</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	48 390 265	48 390 265
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 222 000	42 310 000
Taxeringsvärde mark	112 400 000	84 600 000
Summa	161 622 000	126 910 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 551 493	1 551 493
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 551 493</u>	<u>1 551 493</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-545 510	-474 266
Avskrivningar	-71 244	-71 244
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-616 754</u>	<u>-545 510</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>934 739</u>	<u>1 005 983</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5	2 007
Summa	5	2 007

u

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9 630	0
Försäkringspremier	15 435	14 842
Förvaltning	31 767	31 222
Kabel-TV/Bredband	12 867	12 150
Uppvärmning	2 819	2 737
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 710	6 610
Summa	79 228	67 561

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Dag för villkorsändring	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2024-11-20	3,77 %	10 212 819	10 212 819
Nordea	2023-11-15	1,91 %	4 943 864	4 943 864
Nordea	2029-11-21	1,47 %	10 250 000	10 250 000
Summa			25 406 683	25 406 683
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 943 864</i>	

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
El	21 159	20 725
Förutbetalda avgifter/hyror	423 759	405 821
Sophantering	32 536	0
Uppvärmning	137 326	133 962
Utgiftsräntor	69 096	27 339
Vatten	31 606	27 261
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418	23 330
Summa	715 900	638 438

4

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 789 000	25 789 000
Summa	25 789 000	25 789 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

När budgeten fastställdes i januari 2023 togs beslut om att höja avgifterna med 3% från och med 20230301.

Stockholm 2023-03-21

Ort och datum

Adrian Culafic Dias

Adrian Culafic Dias

Kassör

Barbro Forsgårdh

Barbro Forsgårdh

Vice ordförande

Svenne Gustavsson

Svenne Gustavsson

Ordförande

Johanna Lerström

Johanna Lerström

Sekreterare

Viktor Linder

Viktor Linder

Ledamot

Emilia Bergman

Emilia Bergman

Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 23

Mats Lehtipalo

Mats Lehtipalo

Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dubbelbössan
Org.nr. 769618-8437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dubbelbössan för år 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 och kassaflöde 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". 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 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 upphöra med 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.

4

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 Dubbelbössan för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

4

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

23/3-2023.



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far