

# Årsredovisning 2022

BRF ÖSTERLED

717600-2678



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERLED

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit 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

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1954-04-10.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 14:2 på adressen S:t Olofsgatan 66 och Torkelsgatan 38 i Uppsala. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 203 kvm och 3 lokaler om 460 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gabriel Persson	Ordförande
Rita Stark	Kassör
Nicole Österberg	Sekreterare
Johannes Nyberg	Ledamot
Theres Bergström	Ledamot
Jonas Lindmark	Suppleant
Maya Staneva	Suppleant

### VALBEREDNING

Rolf Andersson och Emelie Gustafson.

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990	Tak: underlagspapp, läkt och nya takpannor
1998	Justering av ventilationsanläggning efter OVK
1999	Renovering av vatten- och avloppsstammar
2006	Byte av fönster
2007	Tak: takfot och takrännor målade
2007	Ny ventilationsanläggning, injustering och låsning av frånluftsdon, OVK
2007	Bredbandsinstallation, fiberoptik
2009	Indragning/installation av Com Hem
2009	Renovering av elstammar
2009	Energideklaration/besiktning genom Björklinge Energi
2010	Injustering av värmen genom Rolf Andersson VVS-Kontroll AB
2010	Nya garageportar
2010	Ventilationsrengöring genom Ventilation och Sotningstjänst
2010/2011	Nya tak på sophusen
2010	Rensning av avlopp och dagvattenbrunnar i garagen
2010	Nya golvluckor och sarger i källargångarna
2013	Brandskyddskontroll av bl.a. öppna spisar
2013	Ventilationsrengöring genom Ventilation och Sotningstjänst
2014	Takrenovering av garagebyggnad
2014	Efterkontroll av OVK genom Rolf Andersson VVS-Kontroll AB
2016	Ventilationsrengöring genom Ventilation och Sotningstjänst
2017	Uppgradering av fiber
2019	Energideklaration/besiktning genom Svante Fahlén
2019	OVK, ventilationsrengöring och sotning genom Åke Huss AB
2020/2021	Byte av dörrar, lås och passersystem genom Secor och Trygghetsprodukter
2021	Stamspolning
2022	OVK, ventilationsrengöring och sotning genom Åke Huss AB

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	HSB (Tidigare Upplands Boservice AB)

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

I april 2022 drabbades vi av en översvämning i framförallt garage och delvis källare på S:t Olofsgatan 66. Orsaken var ett läckande vattenrör i samband med nybyggnationen Skiffertornet vid Kvarntorget. Detta medförde oförutsedda kostnader för föreningen samt drabbade garageinnehavare och deras fordon.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 800 256	2 805 421	2 700 885	2 743 136
Resultat efter fin. poster	-304 180	-145 746	-558 300	-2 169
Soliditet, %	5	7	8	12
Yttre fond	226 011	226 011	1 329 902	1 103 891
Taxeringsvärde	97 362 000	75 337 000	75 337 000	75 337 000
Bostadsyta, kvm	4 203	4 203	4 203	4 203
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	563	563	547	547
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 332	2 378	2 545	2 594
Genomsnittlig skuldränta, %	1,31	0,95	1,01	1,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	241 840	-	-	241 840
Upplåtelseavgifter	442 660	-	-	442 660
Fond, yttre underhåll	226 011	-	-	226 011
Balanserat resultat	142 298	-145 746	-	-3 448
Årets resultat	-145 746	145 746	-304 180	-304 180
<b>Eget kapital</b>	<b>907 063</b>	<b>0</b>	<b>-304 180</b>	<b>602 883</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 448
Årets resultat	-304 180
Totalt	<u><b>-307 628</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	292 086
Balanseras i ny räkning	-599 714
	<u><u><b>-307 628</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		2 800 256	2 805 421
Rörelseintäkter		33	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 800 289</b>	<b>2 805 423</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 180 082	-2 059 562
Övriga externa kostnader	8	-153 137	-157 519
Personalkostnader	9	-291 972	-269 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 706	-365 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 984 896</b>	<b>-2 852 771</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-184 608</b>	<b>-47 348</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 484	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-130 056	-98 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 572</b>	<b>-98 398</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-304 180</b>	<b>-145 746</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-304 180</b>	<b>-145 746</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 223 302	10 553 158
Markanläggningar	12	51 734	64 670
Maskiner och inventarier	13	299 044	315 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 574 080</b>	<b>10 933 786</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 574 080</b>	<b>10 933 786</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 866	16 146
Övriga fordringar	14	42 749	19 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	195 236	191 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>262 851</b>	<b>227 195</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		342 531	448 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>342 531</b>	<b>448 815</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>605 382</b>	<b>676 010</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 179 461</b>	<b>11 609 795</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		684 500	684 500
Fond för yttre underhåll		226 011	226 011
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>910 511</b>	<b>910 511</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 448	142 298
Årets resultat		-304 180	-145 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-307 628</b>	<b>-3 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>602 883</b>	<b>907 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 108 116	3 473 124
Övriga långfristiga skulder		500	500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 108 616</b>	<b>3 473 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 699 534	6 525 309
Leverantörsskulder		121 792	120 585
Skatteskulder		1 004	0
Övriga kortfristiga skulder		4 999	3 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	640 634	579 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 467 962</b>	<b>7 229 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 179 461</b>	<b>11 609 795</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>448 815</b>	<b>1 115 578</b>
Resultat efter finansiella poster	-304 180	-145 746
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	359 706	365 738
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>55 526</b>	<b>219 992</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 656	9 689
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64 629	-10 866
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>84 499</b>	<b>218 815</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-181 826
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-181 826</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-190 783	-703 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-190 783</b>	<b>-703 752</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-106 284</b>	<b>-666 763</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>342 531</b>	<b>448 815</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Österled 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:

Fastighetsförbättringar	1,61-3,33 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	139 218	135 290
Hysesintäkter, lokaler	148 276	144 416
Hysesintäkter, p-platser	122 675	126 287
Årsavgifter, bostäder	2 367 288	2 367 291
Övriga intäkter	22 832	32 139
<b>Summa</b>	<b>2 800 289</b>	<b>2 805 423</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16 260	8 760
Fastighetsskötsel	184 072	174 388
Snöskottning	7 970	3 333
Städning	9 985	5 351
Trädgårdsarbete	6 629	5 111
Övrigt	59 809	0
<b>Summa</b>	<b>284 725</b>	<b>196 943</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	33 409	0
Dörrar och lås/porttele	26 118	0
Källarutrymmen	17 400	0
Reparationer	112 756	178 417
<b>Summa</b>	<b>189 683</b>	<b>178 417</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrbyte	0	0
Passersystem	0	52 125
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>52 125</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	408 354	328 760
Sophämtning	117 600	83 665
Uppvärmning	634 807	644 423
Vatten	226 278	246 317
<b>Summa</b>	<b>1 387 039</b>	<b>1 303 165</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	67 801	64 652
Fastighetsskatt	131 934	127 695
Kabel-TV	118 899	136 565
<b>Summa</b>	<b>318 634</b>	<b>328 912</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 825	2 642
Juridiska kostnader	0	7 970
Kameral förvaltning	92 496	90 604
Revisionsarvoden	21 250	24 150
Övriga förvaltningskostnader	32 566	32 153
<b>Summa</b>	<b>153 137</b>	<b>157 519</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	89 878	87 467
Sociala avgifter	68 289	64 228
Styrelsearvoden	127 500	116 983
Övriga personalkostnader	6 305	1 275
<b>Summa</b>	<b>291 972</b>	<b>269 952</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129 984	98 334
Övriga räntekostnader	72	64
<b>Summa</b>	<b>130 056</b>	<b>98 398</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 119 660	18 119 660
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 119 660</b>	<b>18 119 660</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 566 502	-7 236 646
Årets avskrivning	-329 856	-329 856
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 896 358</b>	<b>-7 566 502</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 223 302</b>	<b>10 553 158</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>767 000</i>	<i>767 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 553 000	38 629 000
Taxeringsvärde mark	50 809 000	36 708 000
<b>Summa</b>	<b>97 362 000</b>	<b>75 337 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	258 688	258 688
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>258 688</b>	<b>258 688</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-194 018	-181 082
Årets avskrivning	-12 936	-12 936
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-206 954</b>	<b>-194 018</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51 734</b>	<b>64 670</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	808 399	477 661
Inköp	0	330 738
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>808 399</b>	<b>808 399</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-492 441	-469 495
Avskrivningar	-16 914	-22 946
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-509 355</b>	<b>-492 441</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>299 044</b>	<b>315 958</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	35 764	11 878
Skattekonto	6 985	7 585
<b>Summa</b>	<b>42 749</b>	<b>19 463</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	73 774	67 801
Förvaltning	24 431	23 124
Kabel-TV	16 987	34 515
Vatten	19 999	20 936
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 045	45 209
<b>Summa</b>	<b>195 236</b>	<b>191 585</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-09-25	3,59 %	3 171 085	3 259 992
Swedbank	2023-08-25	0,72 %	3 473 124	3 473 124
Swedbank	2024-09-25	3,93 %	3 158 116	3 259 992
<b>Summa</b>			<b>9 802 325</b>	<b>9 993 108</b>

*Varav kortfristig del* 6 694 209

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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	38 647	37 704
Beräknat revisionsarvode	21 025	21 025
El	53 915	52 695
Förutbetalda avgifter/hyror	272 413	244 758
Uppvärmning	95 657	94 021
Utgiftsräntor	35 845	9 009
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 132	120 135
<b>Summa</b>	<b>640 634</b>	<b>579 347</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 790 000	12 790 000
<b>Summa</b>	<b>12 790 000</b>	<b>12 790 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 10%. Parkeringsavgifter höjdes till 250 kr/mån. Garageavgifter höjdes till 600 kr/mån. Eltaxa höjdes till 3,60 kr/kWh (kommer att halvårsvis ses över och vid behov justeras).

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Gabriel Persson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johannes Nyberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nicole Österberg  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Rita Stark  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Theres Bergström  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Fredrik Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.04.2023 09:01

SENT BY OWNER:  
Sven Nelson · 24.04.2023 10:02

DOCUMENT ID:  
S1ZQFP3Q7n

ENVELOPE ID:  
SkemFwnX7n-S1ZQFP3Q7n

DOCUMENT NAME:  
Brf Österled, 717600-2678 - Årsredovisning 2022.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL PERSSON Gabrielpersa@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:12 24.04.2023 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/21) IP: 85.224.21.101
2. Rita Birgitta Stark rita.stark@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:29 24.04.2023 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/02) IP: 212.37.18.130
3. NICOLE ÖSTERBERG nicole.osterberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 21:27 24.04.2023 21:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/02) IP: 78.79.229.99
4. Per Ulf Johannes Nyberg nybergjohannes.98@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 21:51 24.04.2023 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/28) IP: 83.190.81.226
5. THERES BERGSTRÖM theresbergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 16:50 25.04.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/15) IP: 90.129.215.72
6. Sven Fredrik Olofsson Fredrik.Olofsson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2023 09:01 25.04.2023 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 195.84.56.2

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Österled, org. nr 717600-2678

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österled för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Österled för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 försumelse 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.

Uppsala den 26 april 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

*Fredrik Olofsson*

959191A8FD35479...

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: DF97E7A6CB8C402C8FA230C9852FEEA8	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Brf Österled.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Fredrik Olofsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	fredrik.olofsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

## Record Tracking

Status: Original	Holder: Fredrik Olofsson	Location: DocuSign
4/26/2023 8:53:19 AM	fredrik.olofsson@kpmg.se	

## Signer Events

Fredrik Olofsson  
fredrik.olofsson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
959191A8FD35479...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

## Timestamp

Sent: 4/26/2023 8:53:37 AM  
Viewed: 4/26/2023 8:54:34 AM  
Signed: 4/26/2023 8:54:43 AM

## Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 3afd7f5c-2c32-5ad9-b74b-6bafaef58a7e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/26/2023 8:54:22 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/26/2023 8:53:38 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/26/2023 8:54:34 AM
Signing Complete	Security Checked	4/26/2023 8:54:43 AM
Completed	Security Checked	4/26/2023 8:54:43 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**