

Årsredovisning 2022

Brf Vapensmeden

769606-1022



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VAPENSMEDEN

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).

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

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

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 2000-09-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-06-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 2 728 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandkontor.

Styrelsens sammansättning

Hanna Thorwid	Ordförande
Josefin Landelius	Sekreterare
Erik Eklund	Ledamot
Adam Nobs	Kassör
Lovisa Ekbom	Suppleant
Joakim Spanne	Suppleant
Kerstin Sköld	Suppleant

Revisor

Magnus Emilsson vid BoRevision AB är vald som ordinarie revisor. Carina Eriksson vid BoRevision AB är revisorssuppleant.

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en vinst. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden och den har under året minskat något jämfört med föregående år.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser, har föreningen ett negativt kassaflöde.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10% f om 2023, med anledning av ökade kostnader för framförallt el, fjärrvärme och räntor.

Planerat underhåll (Större åtgärder under kommande de kommande fem åren baserat på underhållsplan)

- 2023 Åtgärda läckage på innergården
- 2023 Renovera soprummet och möjliggöra källsortering
- 2025 Renovering av gatufasad och balkonger
- 2025 Måla om tak

Övriga väsentliga händelser

Under året genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och flertalet medlemmar måste åtgärda sina lägenheter inför en ny besiktning under 2023.

Styrelsen beslutade att amortera ett större belopp under året, och omförhandla en del av föreningens lån. Kassen är fortsatt god och med en kommande försäljning av en tidigare hyresrätt kommer vi kunna amortera ytterligare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 912 044	1 946 514	1 912 051	2 158 965
Resultat efter fin. poster	-749 396	-306 235	-2 920 867	-120 143
Soliditet, %	86	83	83	85
Yttre fond	2 365 765	2 000 362	1 634 959	1 642 681
Taxeringsvärde	136 798 000	121 801 000	121 801 000	121 801 000
Bostadsyta, kvm	2 727	2 727	2 727	2 727
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	597	597	597	589
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 255	7 465	7 477	6 685
Genomsnittlig skuldränta, %	1,43	0,88	1,02	1,25
Belåningsgrad, %	14,02	16,69	16,65	14,80

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	97 564 927	-	1 131 910	98 696 837
Upplåtelseavgifter	11 306 520	-	2 168 090	13 474 610
Fond, yttre underhåll	2 000 362	-	365 403	2 365 765
Direkt kapitaltillskott	1 405 078	-	-	1 405 078
Balanserat resultat	-9 357 808	-306 235	-365 403	-10 029 446
Årets resultat	-306 235	306 235	-749 396	-749 396
Eget kapital	102 612 844	0	2 550 604	105 163 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 029 446
Årets resultat	-749 396
Totalt	<u>-10 778 842</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	410 394
Att från yttre fond i anspråk ta	-99 497
Balanseras i ny räkning	-11 089 739
	<u>-10 778 842</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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 912 044	1 946 514
Rörelseintäkter		702	-5
Summa rörelseintäkter		1 912 746	1 946 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 474 624	-1 310 613
Övriga externa kostnader	7	-307 722	-150 437
Personalkostnader	8	-97 502	-98 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 314	-513 444
Summa rörelsekostnader		-2 394 162	-2 073 055
RÖRELSERESULTAT		-481 416	-126 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268 016	-179 689
Summa finansiella poster		-267 981	-179 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-749 396	-306 235
ÅRETS RESULTAT		-749 396	-306 235

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	121 667 042	122 170 226
Maskiner och inventarier	12	106 189	27 463
Summa materiella anläggningstillgångar		121 773 231	122 197 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 773 231	122 197 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		44 605	45 483
Övriga fordringar	13	25 491	27 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 541	53 668
Summa kortfristiga fordringar		130 637	126 419
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		820 538	1 061 162
Summa kassa och bank		820 538	1 061 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 175	1 187 581
SUMMA TILLGÅNGAR		122 724 406	123 385 270

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 576 525	110 276 525
Fond för yttre underhåll		2 365 765	2 000 362
Summa bundet eget kapital		115 942 290	112 276 887
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 029 446	-9 357 808
Årets resultat		-749 396	-306 235
Summa fritt eget kapital		-10 778 842	-9 664 043
SUMMA EGET KAPITAL		105 163 448	102 612 844
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 807 500	600 000
Summa långfristiga skulder		7 807 500	600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	9 251 000	19 793 500
Leverantörsskulder		152 229	77 119
Övriga kortfristiga skulder		0	1 566
Skatteskulder		798	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 431	300 241
Summa kortfristiga skulder		9 753 458	20 172 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 724 406	123 385 270

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 061 162	1 554 480
Resultat efter finansiella poster	-749 396	-306 235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	514 314	513 446
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-235 082	207 211
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 218	21 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 533	-686 915
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-115 768	-458 318
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-89 856	0
Kassaflöde från investeringar	-89 856	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 300 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 335 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
Årets kassaflöde	-240 624	-493 318
Likvida medel vid årets slut	820 538	1 061 162

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vapensmeden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	162 552	222 392
Hysesintäkter, p-platser	148 440	166 920
Årsavgifter, bostäder	1 570 617	1 553 292
Övriga intäkter	31 137	3 905
Summa	1 912 746	1 946 509

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	73 002	15 781
Fastighetsskötsel	62 242	49 440
Snöskottning	0	20 400
Städning	62 912	98 887
Trädgårdsarbete	9 810	9 747
Övrigt	2 250	0
Summa	210 216	194 255

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	348 087	119 748
Planerat underhåll	99 497	202 700
Summa	447 584	322 448

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	131 559	99 569
Sophämtning	111 158	102 180
Uppvärmning	335 474	363 287
Vatten	48 787	71 419
Summa	626 978	636 455

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	35 912	34 061
Fastighetsskatt	76 335	73 665
Kabel-TV	45 514	44 214
Självrisker	32 085	5 514
Summa	189 846	157 454

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	93 040	91 124
Förbrukningsmaterial	2 292	13 517
Juridiska kostnader	4 110	0
Konsultkostnader	2 625	0
Kundförlust	41 236	0
Revisionsarvoden	20 000	19 250
Övriga externa kostnader	118 773	18 571
Övriga förvaltningskostnader	25 646	7 975
Summa	307 722	150 437

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	22 502	23 564
Styrelsearvoden	75 000	74 998
Summa	97 502	98 562

Not 9, Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter skattekonto	35	0
Summa	35	0

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	267 734	179 689
Övriga räntekostnader	282	0
Summa	268 016	179 689

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 282 720	127 282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>127 282 720</u>	<u>127 282 720</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 112 494	-4 609 308
Årets avskrivning	-503 184	-503 186
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 615 678</u>	<u>-5 112 494</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>121 667 042</u></u>	<u><u>122 170 226</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	62 899 521	62 899 521
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 798 000	47 801 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	74 000 000
Summa	136 798 000	121 801 000
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 965	80 965
Inköp	89 856	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>170 821</u>	<u>80 965</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-53 502	-43 242
Avskrivningar	-11 130	-10 260
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-64 632</u>	<u>-53 502</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>106 189</u></u>	<u><u>27 463</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 872
Skattekonto	25 431	25 396
Övriga fordringar	60	0
Summa	25 491	27 268

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	4 771	0
Försäkringspremier	18 124	17 285
Förvaltning	14 063	23 260
Kabel-TV	12 534	11 377
Räntor	3 431	252
Städning	4 885	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 733	1 494
Summa	60 541	53 668

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,87 %	2 842 500	2 877 500
Handelsbanken	2022-01-07	0,86 %		1 800 000
Handelsbanken	2023-02-10	2,96 %	2 916 000	3 516 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2023-03-07	3,46 %	5 700 000	6 500 000
Handelsbanken	2021-12-13	0,86 %		1 600 000
Handelsbanken	2023-09-01	0,86 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	600 000	
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	900 000	
Summa			17 058 500	20 393 500

Varav kortfristig del 9 251 000 19 793 500

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 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	0	13 220
Förutbetalda avgifter/hyror	166 396	155 521
Sophämtning	28 331	0
Städning	0	7 576
Uppvärmning	51 682	53 086
Utgiftsräntor	61 316	20 245
Vatten	13 206	11 930
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 500	23 663
Summa	349 431	300 241

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 255 000	31 255 000
Summa	31 255 000	31 255 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I början av 2023 har föreningen upplåtit ytterligare en lägenhet med bostadsrätt.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Adam Nobs
Kassör

Erik Eklund
Ledamot

Hanna Thorwid
Ordförande

Josefin Landelius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Eriksson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64550f96596146f6ea19c862

Finalized at: 2023-05-15 09:59:41 CEST

Title: Brf Vapensmeden, 769606-1022 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: ZIqXop0+Gg6HinTHm6sKN4VsxWrdHQ5aSYWIhd6a83w=-2

Initiated by: adamnobsholmquist@gmail.com (adamnobsholmquist@gmail.com) via BRF Vapensmeden 769606-1022

Signees:

- Carina Eriksson signed at 2023-05-15 09:59:40 CEST with Swedish BankID (19900116-XXXX)
- Josefin Landelius signed at 2023-05-10 20:25:10 CEST with Swedish BankID (19800624-XXXX)
- Erik Eklund signed at 2023-05-05 18:32:06 CEST with Swedish BankID (19850519-XXXX)
- Hanna Thorwid signed at 2023-05-09 12:28:36 CEST with Swedish BankID (19931109-XXXX)
- Mikael Adam Nobs signed at 2023-05-05 16:28:19 CEST with Swedish BankID (19900610-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vapensmeden, org.nr. 769606-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vapensmeden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

CARINA ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-05-15 08:00:21 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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