



# Styrelsen för Brf Utbrytningsgränden

Org.nr: 769619-8576

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Utbrytningsgränden får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 6 maj 2011, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 18 juni 2011. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1999 på fastigheten Utbrytningen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Utbrytningsgränden 2A - 6G i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>	
1	40	1 440	Varav 2 hyreslägenheter, 2 * 36 m <sup>2</sup>
	40	1 440	
Parkeringsplatser	10		

1 368

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-28, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Claudio Bermejo	styrelseledamot/ordförande
Peter Anderberg	styrelseledamot/sekreterare
Hampus Henningson	styrelseledamot
Saga Thomsen	styrelseledamot
Henrik Axelsson	styrelsesuppleant
Monica Anderberg	styrelsesuppleant
Emanuel Svensson	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftingen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV, bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning, samt underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets fastighetsbesiktning har utförts den 8 september 2022 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 20 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

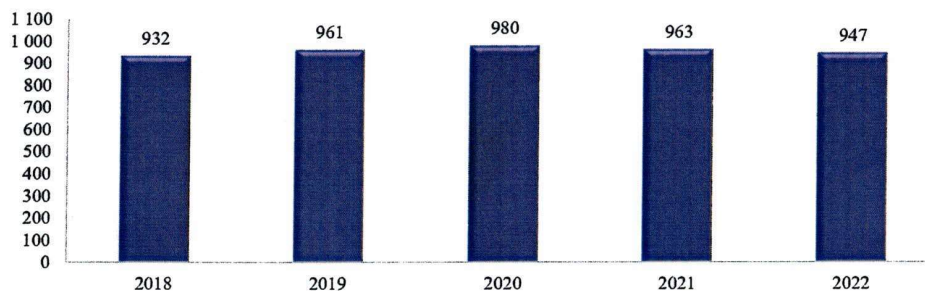
Under året har exponerat trä på loftgångar, trappor och balkonger oljats.

#### Framtida planerat underhåll:

- 2023 Stampolning, byte reglerventiler till värmesystem
- 2024 Målning av fasad, samtliga byggnader
- 2025 Översyn av fjärrvärmecentral och ytterbelysning

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 947 kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta. Lägre siffra 2021-2022, eftersom även hyrelägenheterna varit inräknade i årsavgifterna tidigare år. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett större höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % fr o m 2023-01-01. Efter hyresförhandlingar höjdes hyran med 4,75% fr o m 2023-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 295 186 kr. Under året har föreningen amorterat 175 716 kr.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	83
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	84

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 10 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 451	1 466	1 507	1 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	11	188	-188	87
Eget kapital, tkr	25 150 859	25 140	24 962	25 140
Taxeringsvärde, tkr	30 600	23 600	23 600	23 600
-varav byggnad, tkr	22 400	16 400	16 400	16 400
Soliditet, %	75%	74%	73%	70%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	947	963	980	961
Hyresintäkt bostad/m <sup>2</sup> hyresbostadsyta	1 522	1 488		
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 064	6 192	6 213	7 213
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	106	67	129 *	114
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	27%	36%	38%	44%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	492	179	510 *	480
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	106	0	231 *	0
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	201	201	201	201

\* rättning av siffror i årsredovisning 2020

Siffrorna för 2018-2020 är inte omräknade med tanke på hyreslägenheterna.

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 600 000	0	2 965 139	-4 613 301	188 162	25 140 000
Resultatdisposition enligt förenings- stämma:						
Balanseras i ny räkning				188 162	-188 162	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			709 000	-709 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-152 068	152 068		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0				0
Årets resultat					10 859	10 859
Belopp vid årets utgång	26 600 000	0	3 522 071	-4 982 071	10 859	25 150 859

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-4 425 139
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-709 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	152 068
Årets resultat	10 859
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-4 971 212</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-4 971 212
-------------------------	------------

Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 450 816	1 465 791
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 520	31 701
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 453 336</b>	<b>1 497 492</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-914 083	-823 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 713	-45 097
Personalkostnader	Not 6	-62 541	-59 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-289 204	-289 204
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 294 540</b>	<b>-1 217 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 796</b>	<b>280 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		59	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 995	-92 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-147 936</b>	<b>-92 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 859</b>	<b>188 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 859</b>	<b>188 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 859</b>	<b>188 162</b>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 33 060 114 33 349 318

*Summa materiella anläggningstillgångar*

33 060 114 33 349 318

**Summa anläggningstillgångar**

33 060 114 33 349 318

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

-116 31 500

Övriga fordringar

Not 9 58 473 29 573

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 37 217 34 414

*Summa kortfristiga fordringar*

95 574 95 487

Kassa och bank

Not 11 584 678 486 172

*Summa kassa och bank*

584 678 486 172

**Summa omsättningstillgångar**

680 252 581 659

**Summa tillgångar**

33 740 366 33 930 977

*g*

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	26 600 000	26 600 000
Fond för yttre underhåll	3 522 071	2 965 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>30 122 071</b>	<b>29 565 139</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-4 982 071	-4 613 301
Årets resultat	10 859	188 162
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 971 212</b>	<b>-4 425 139</b>

**Summa eget kapital**

**25 150 859      25 140 000**

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 295 186	8 470 902
Leverantörsskulder		55 660	59 150
Skatteskulder		6 520	72 281
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	33 049	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	199 092	187 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 589 507</b>	<b>8 790 977</b>

**Summa skulder**

**8 589 507      8 790 977**

**Summa eget kapital och skulder**

**33 740 366      33 930 977**

*3*

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

**Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Avskrivningstid på byggnader: 120 år

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.





HSB - där möjligheterna bor

Brf Utbrytningsgränden

Org nr 769619-8576

<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	1 297 776	1 317 840
	Hysesintäkt bostäder	109 602	107 158
	Hysesintäkt garage och bilplatser	27 000	20 350
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	10 200	4 994
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 238	15 449
		<b>1 450 816</b>	<b>1 465 791</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	2 520	31 701
		<b>2 520</b>	<b>31 701</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-15 605	-38 131
	El	-52 022	-60 477
	Uppvärmning	-196 566	-212 549
	Vatten	-51 602	-53 318
	Renhållning	-70 197	-73 857
	TV, bredband, iptelefoni	-117 952	-116 054
	Förvaltningskostnader	-175 823	-190 419
	Försäkringar	-20 651	-19 715
	Fastighetsskatt	-61 000	-58 360
	Periodiskt underhåll	-152 068	0
	Övriga driftskostnader	-597	-777
		<b>-914 083</b>	<b>-823 657</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll övrigt	-152 068	0
		<b>-152 068</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-13 000	-13 125
	Övriga förvaltningskostnader	-6 929	-7 153
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 726	-21 349
	Kontorsutrustning och -material	0	-3 470
	Kundförluster m m	-58	0
		<b>-28 713</b>	<b>-45 097</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-48 285	-46 495
	Sociala avgifter	-14 256	-12 838
		<b>-62 541</b>	<b>-59 333</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-289 204	-289 204
		<b>-289 204</b>	<b>-289 204</b>

CB



HSB - där möjligheterna bor

Brf Utbrytningsgränden

Org nr 769619-8576

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 524 225	27 681 903			
	Uppskrivning byggnad	0	7 842 322			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 826 133	1 826 133			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 350 358</b>	<b>37 350 358</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 001 040	-3 711 836			
	Årets avskrivningar byggnader	-289 204	-289 204			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 290 244</b>	<b>-4 001 040</b>			
	Uppskrivning byggnader	0	7 842 322			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 060 114</b>	<b>33 349 318</b>			
	Redovisade värden byggnader	31 233 981	31 523 185			
	Redovisade värden mark	1 826 133	1 826 133			
	<b>Fastighetsbeteckning: Utbrytningen 1</b>					
	<b>Taxeringsvärde</b>					
	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år	
	Bostäder hyreshus	2000	22 400 000	8 200 000	30 600 000	23 600 000
			<b>22 400 000</b>	<b>8 200 000</b>	<b>30 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Fastighetsinteckning			21 000 000	21 000 000	
	varav i eget förvar			0	0	
	<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>	
<b>Not 9</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Skattekonto			58 473	29 573	
				<b>58 473</b>	<b>29 573</b>	
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalad försäkring			5 235	4 946	
	Förutbetalad kabel-TV och bredband			31 982	29 468	
				<b>37 217</b>	<b>34 414</b>	
<b>Not 11</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Swedbank			584 678	486 172	
				<b>584 678</b>	<b>486 172</b>	



HSB - där möjligheterna bor

Brf Utbrytningsgränden

Org nr 769619-8576

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		3,67%	2023-03-28	2 555 300	58 572
Swedbank Hypotek AB		3,67%	2023-03-28	2 869 943	58 572
Swedbank Hypotek AB		3,67%	2023-03-28	2 869 943	58 572
				<b>8 295 186</b>	<b>175 716</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 8 295 186

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 8 295 186

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,67%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 702 864

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 416 606

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	14 484	0
Arbetsgivaravgifter	14 255	0
Övriga kortfristiga skulder	4 310	1 440
		<u>1 440</u>
		<b>33 049</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	39 554	47 664
Upplupna räntekostnader	2 538	657
Upplupen revision	13 000	12 875
Förutbetalda årsavgifter och hyror	144 000	119 732
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 276
		<u>6 276</u>
		<b>199 092</b>
		<b>187 204</b>

Lund 26/5 2023

Claudio Bermejo

Hampus Henningson

Peter Anderberg

Saga Thomsen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- 6-2

Camilla Bäcklund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor vald av föreningsstämman

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Utbrytningsgränden, org.nr. 769619-8576

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Malmö den 21/6 - 2023

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor