

# Årsredovisning

---

## BRF BRICKBANDET

702000-2619

Styrelsen för BRF BRICKBANDET får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	14

# Förvaltningsberättelse

Brf Brickbandet är ett privatbostadsföretag. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Styrelsen har hållit 15 protokollförda möten under året.

## Styrelse och övriga funktionärer

### Ordinarie styrelseledamöter

Alexander Saednia	ordförande	2024
Stefan Lindberg	vice ordförande	2023
Pia Andersson	sekreterare	2024
Fredrik Möller	ledamot	2024

### Valda t.o.m. årsstämman

### Styrelsesuppleanter

Ann-Charlotte Göransson	suppleant	2023
Dämien Bolinius	suppleant	2023
Carina Orelid	suppleant	2023

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		2023
med suppleant från samma revisionsbyrå		
Arne Liljemark	Internrevisor	2023
Tuncay Wallenius	intern revisorssuppleant	2023

### Valberedning

Anneli Magnusson	2023
Oskar Wirstedt	2023

### Arvoden

Enligt årsmötesbeslut 2022, är styrelsearvodena bundna till 1,07 inkomstbasbelopp per 100 lägenheter och lokaler (begränsat till 600 st.). Arvodena fördelas inom styrelsen efter ansvar, uppdrag och tidsåtgång. Det utgår även ett särskilt arvode till styrelseledamot med arbetsledande ansvar, sammantaget 83 028 kr år. Arvodet delas med Brf Norrby. Sociala avgifter tillkommer.

Under 2022 har 540 660 kronor utbetalats i ersättning till styrelse och internrevisor. Valberedningens arvode utgör med 0,14 inkomstbasbelopp att fördela mellan sig. Under 2022 utbetalades 9 548 kronor i ersättning till valberedningen.

### Fastigheter

Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgick till 780 036 000 kr varav 380 668 000 kr för mark och 399 368 000 för byggnader.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna:

Braskudden 8	6 hus 126 lägenheter
Väggbonaden 6	4 hus 72 lägenheter
Brickbandet 6	6 hus 138 lägenheter
Bordlöparen 6	5 hus 120 lägenheter
Handduken 4	2 hus 48 lägenheter
Täcket 7	2 hus 48 lägenheter
Schalen 1	1 hus 5 lägenheter samt ytterligare en bostadsrätt som ej utnyttjas (råvind)

Föreningen består av 558 bostadsrättsandelar varav en lägenhet är upplåten med hyresrätt. Lägenhetsfördelningar är 91 lägenheter á 1 r o k, 374 á 2 r o k, 91 á 3 r o k, 1 lägenhet á 4 r o k samt 1 råvind.

Under året överläts 76 bostadsrätter helt eller delvis. Antal medlemmar per 2022-12-31 uppgick till 699 st.

### **Avgifter**

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1 januari 2022. Den genomsnittliga avgiften uppgick till 697 kr/kvm. Årsavgiften höjdes ytterligare med 5 % från 1 januari 2023. Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för upplåtelse i andra hand är knutna till prisbasbeloppet. 2022 uppgick prisbasbeloppet till 48 300 kr.

### **Lokaler och p-platser**

I föreningen finns 50 uthyrningslokaler från 8 kvm till ca 100 kvm. Samtliga lokaler är uthyrda. Det finns 204 p-platser, varav 122 med eluttag för motorvärmare. Hyra, som var oförändrad under året uppgick till 300 kr/mån för plats med eluttag och 170 kr/månad utan eluttag.

### **Personal och förvaltning**

Föreningen har under året gjort en omorganisation gällande sin förvaltning. Tidigare har förvaltningen skötts av anställd personal, under året har föreningen anlitat externa leverantörer för sin förvaltning. Detta är på grund av att minska kostnader samt öka kvalitén och tillgodose föreningens behov fullt ut. Omorganisationen har gjorts i etapper under året och samarbetet med Brf Norrby har även avslutats.

### **Övriga avtal**

Föreningen har avtal med Bravida AB avs. fastighetsjour, med Stockholms Stadsnät avseende bredband och med Telenor avseende TV.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte av tak och renovering av fasader har utförts på hus 13: Stramaljvägen 14-20 samt hus 14: Stramaljvägen 26-28.

Byte av avloppsstammar till kök har utförts på hus 18,19,20,21 och 21: Dukvägen 2-32 och Stramaljvägen 1-9.

Förbättringar av utemiljön genom nyplanteringar av träd, buskar och blommor enligt den plan som finns.

### **Uppföljning av stämmobeslut 2022**

Det finns inga stämmobeslut att följa upp. Styrelsen har sedan tidigare stämma tillsatt en grupp som ska arbeta för utökad möjlighet till sopsortering på området och insamling av matavfall. Gruppen har kontakt med Stockholms stad kring möjlighet till sopsortering och hantering av avfall framöver.

### **Inför 2023 och framtiden**

Tak- och fasadarbetena fortsätter med hus 7: Dukvägen 40-44 och hus 9: Stramaljvägen 32-36.

Samt byte av köksavlopp i höst på Hus 22, 23, 24 och 25: Dukvägen 15-21, 25-33 och Drottningholmsvägen 346-352 och 356-362.

Nya tomträttsavtal ska tecknas 2024 betr. Schalen 1 och 2026 betr. övriga fastigheter.

### **Ekonomi**

Föreningens lån uppgick till 67 528 315 kr. Föreningen har under året amorterat 701 712 kr.

Lånenivån per kvm bostadsrättsyta är 2 344 kr. Vilket är under de 5 000 kr / kvm som anses vara ett mått för en hållbar belåning i en bostadsrättsförening.

Målsättningen med en bostadsrättsförening är inte att redovisa vinst varje år utan att över en längre tid balansera plus och minus med bibehållen kvalitet i fastigheter och övriga anläggningar.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	22 477	22 124	22 137	21 696
Resultat efter finansiella poster	-1 735	2 284	2 434	-842
Soliditet %	10	12	10	7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	698	679	679	651
Kapitalkostnader/kvm totalyta	26	12	14	11
El- & Värmekostnad/kvm totalyta	197	109	102	155
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 344	2 369	2 394	2 417

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	619 495	6 812 768	1 744 669	-1 443 739	2 284 186
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			84 400	2 199 786	-2 284 186
Årets resultat					-1 735 223
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>619 495</b>	<b>6 812 768</b>	<b>1 829 069</b>	<b>756 047</b>	<b>-1 735 223</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	756 048
Årets resultat	-1 735 233
<i>Summa</i>	<i>-979 185</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	84 400
Balanseras i ny räkning	-1 063 585
<i>Summa</i>	<i>-979 185</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	22 476 969	22 123 998
Övriga rörelseintäkter	3	1 203 917	3 038 659
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 680 886</b>	<b>25 162 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-12 696 130	-9 623 560
Reparationer	5	-2 162 301	-999 533
Övriga externa kostnader		-1 582 909	-1 321 097
Personalkostnader	6, 7	-2 288 824	-4 932 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 798 853	-5 613 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 529 017</b>	<b>-22 489 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-848 131</b>	<b>2 673 265</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 102	-389 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-887 102</b>	<b>-389 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 735 233</b>	<b>2 284 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 735 233</b>	<b>2 284 186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 735 233</b>	<b>2 284 186</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	8, 9, 10	81 462 335	79 958 350
Inventarier, verktyg och installationer	11	212 461	562 464
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>81 674 796</i>	<i>80 520 814</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 155	7 155
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 155</i>	<i>57 155</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 731 951</b>	<b>80 577 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		465 040	339 515
Aktuella skattefordringar		20 024	126 934
Övriga fordringar		44 901	87 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		865 266	978 179
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 395 231</i>	<i>1 531 682</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		–	608 079
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>–</i>	<i>608 079</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 395 231</b>	<b>2 139 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 127 182</b>	<b>82 717 730</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	619 495	619 495
Upplåtelseavgifter	6 812 768	6 812 768
Fond för yttre underhåll	1 829 069	1 744 669
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 261 332</i>	<i>9 176 932</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	756 048	-1 443 739
Årets resultat	-1 735 233	2 284 186
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-979 185</i>	<i>840 447</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 282 147</b>	<b>10 017 379</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	1 554 849	–
Övriga skulder till kreditinstitut	67 528 315	68 230 027
Leverantörsskulder	1 698 266	867 148
Övriga skulder	45 362	329 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 018 243	3 273 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>74 845 035</b>	<b>72 700 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>83 127 182</b>	<b>82 717 730</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-848 131	2 673 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	5 798 853	5 613 052
- Realisationsvinst	-32 422	-
- Realisationsförlust	33 124	5 782
Erlagd ränta	-887 102	-389 079
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>4 064 322</i>	<i>7 903 020</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	136 451	-158 600
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 291 548	276 750
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 492 321</b>	<b>8 021 170</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 192 710	-8 089 335
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	239 173	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-6 953 537</b>	<b>-8 089 335</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-701 712	-701 712
Förändring av checkräkningskredit	1 554 849	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>853 137</b>	<b>-701 712</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-608 079</b>	<b>-769 877</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>608 079</b>	<b>1 377 956</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>608 079</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,98% av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier, maskiner, verktyg och installationer sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent och nyttjandeperiod tillämpas:

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Byggnader	50	2%
Aktiverade ombyggader	20	5%
Balkongbyggnation	10	10%
Underjordsbehållare hushållssopor	10	10%
Byggnadsinventarier	10	10%
Inventarier, maskiner, verktyg och installationer	5-10	10% - 20%

##### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	20 061 045	19 677 744
	Bredband	2 400	2 400
	Hyror Bostäder	86 076	85 027
	Hyror Lokaler	1 725 232	1 749 224
	Hyror p-platser	602 216	609 603
		<b>22 476 969</b>	<b>22 123 998</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	Försäljning tjänster till Brf Norrby*	–	948 917
	Försäljning kostnadsandel till Brf Norrby**	–	137 907
	Försäljning tjänster till Brf Riksby*	–	1 066 591
	Försäljning kostnadsandel till Brf Riksby**	–	88 755
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	102 418	144 141
	Övriga rörelseintäkter	1 101 498	652 348
		<b>1 203 916</b>	<b>3 038 659</b>

\*Brf Brickbandet fakturerar enligt avtal del av kostnad för anställd personal till Brf Norrby och Brf Riksby.

\*\* Vissa kostnader delas mellan föreningarna enligt en i avtal fastställd princip. Detta leder till att Brf Brickbandet fakturerar Brf Norrby och Brf Riksby deras del av dessa gemensamma kostnader och vice versa. Denna intäkt motsvaras således i sin helhet av en kostnad.

Not 4	Driftskostnader	2022	2021
	Elkostnader (bergvärme/fastighet)	6 115 105	4 131 871
	Vatten	1 023 461	1 039 818
	Avfall	288 768	259 892
	Försäkring	165 385	146 740
	Tomträttsavgäld	2 188 731	2 206 600
	Kabel-Tv	402 567	391 443
	Bredband	247 654	251 241
	Fastighetskatt/avgift	955 874	918 104
	Övrig drift	247 772	277 851
	Städning	423 500	–
	Snöröjning	101 721	–
	Teknisk förvaltning / Fastighetskötsel	535 592	–
		<b>12 696 130</b>	<b>9 623 560</b>

Not 5	Reparationer	2022	2021
	Trapphus	8 415	3 675
	Vatten och avlopp	324 254	93 848
	Värme	73 784	44 294
	El	120 835	141 087
	Tak	215 380	87 500
	Mark	272 421	198 439
	Vattenskada	751 105	263 333
	Övriga reparationer	396 107	167 357
		<b>2 162 301</b>	<b>999 533</b>
Not 6	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	3	8
Not 7	Styrelse- och personalkostnader	2022	2021
	Löner till anställda	1 088 671	2 919 329
	Styrelsearvode	531 112	493 321
	Sociala kostnader	438 411	1 057 360
	Uttagsskatt	168 862	192 553
	Pensionkostnader inkl löneskatt för anställda	26 276	224 779
	Övriga personalkostnader	16 396	26 105
	Valberedning	9 548	9 351
	Internrevisor	9 548	9 352
		<b>2 288 824</b>	<b>4 932 150</b>
Not 8	Byggnader och tomträtt	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 039 221	16 118 121
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-78 900	-78 900
	Utgående anskaffningsvärden	15 960 321	16 039 221
	Ingående avskrivningar	-15 184 535	-14 936 869
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	74 902	73 118
	Årets avskrivningar	-319 206	-320 784
	Utgående avskrivningar	-15 428 839	-15 184 535
	<b>Redovisat värde</b>	<b>531 482</b>	<b>854 686</b>
	Taxeringsvärden byggnader	399 368 000	275 619 000
	Taxeringsvärden mark	380 668 000	302 158 000

Not 9	Standardförbättringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 268 641	135 179 306
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	7 168 147	8 089 335
	Utgående anskaffningsvärden	150 436 788	143 268 641
	Ingående avskrivningar	-65 679 220	-60 796 321
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 088 585	-4 882 899
	Utgående avskrivningar	-70 767 805	-65 679 220
	<b>Redovisat värde</b>	<b>79 668 983</b>	<b>77 589 421</b>

Not 10	Markanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 523 736	2 523 736
	Utgående anskaffningsvärden	2 523 736	2 523 736
	Ingående avskrivningar	-1 009 493	-757 120
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-252 373	-252 373
	Utgående avskrivningar	-1 261 866	-1 009 493
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 261 870</b>	<b>1 514 243</b>

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 293 296	2 293 296
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	24 562	–
	Försäljningar/utrangeringar	-493 207	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 824 651	2 293 296
	Ingående avskrivningar	-1 730 832	-1 573 836
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	257 331	–
	Årets avskrivningar	-138 689	-156 996
	Utgående avskrivningar	-1 612 190	-1 730 832
	<b>Redovisat värde</b>	<b>212 461</b>	<b>562 464</b>

Not 12	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

10 st andelar i Solivind El Ekonomisk Förening.

Not 13	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-03-09, Ränta 2,985%	4 812 500	4 862 500
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-03-30, Ränta 3,164%	4 862 500	4 912 500
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-05-11, Ränta 2,709%	4 875 000	4 925 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-05-25, Ränta 2,837%	9 650 000	9 750 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-08-28, Ränta 3,032%	9 675 000	9 775 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-09-27, Ränta 3,249%	590 175	596 275
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-10-12, Ränta 2,377%	2 231 000	2 254 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-11-27, Ränta 3,094%	19 769 500	19 977 600
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-11-30, Ränta 3,080%	8 924 000	9 016 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2023-12-07, Ränta 2,922%	2 138 640	2 161 152
		<b>67 528 315</b>	<b>68 230 027</b>

Under året har föreningen amorterat 701 712 kr.

Föreningens snittränta är 2,99 %.

Låneskuld som förfaller inom ett år har redovisats bland kortfristiga skulder.

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar, Generell pantsättning	71 000 200	71 000 200
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>71 000 200</b>	<b>71 000 200</b>

Not 15	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Fastigo, garantiförbindelse	26 085	57 746

---

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Alexander Saednja

Pia Andersson

Fredrik Möller

Stefan Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Arne Liljemark  
Intern revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 11:51:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF BRICKBANDET 556678-8807 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 10:46:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Saednja

Datum

Alexander Saednia

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 09:56:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA ANDERSSON

Datum

Pia Andersson  
Ledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 10:35:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Fredrik Möller

Datum

Fredrik Möller

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 10:18:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN LINDBERG

Datum

Stefan Lindberg

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 11:54:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LILJEMARK

Datum

Arne Liljemark  
Intern revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brickbandet, org.nr 702000-2619

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brickbandet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 min (vår) 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 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.

## **Den icke-kvalificerade revisorns ansvar**

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

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

### **Uttalanden**

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Arne Liljemark  
Icke-kvalificerad revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-06-07 11:52:03 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**BRF BRICKBANDET** 556678-8807 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-06-07 11:49:25 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LILJEMARK

Datum

Arne Liljemark

Intern revisor

Leveranskanal: E-post