

Årsredovisning 2022

BRF AVENBOKEN 1

769613-5586



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AVENBOKEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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. Föreningens säte är Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-12-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjöstöveln 5 på adresserna Folkparksvägen 174 och 178 i Hägersten. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 915 kvm.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR OCH UTRYMMEN

Föreningen är delägare i Sjöstöveln SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29.

Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarter och passager samt anordningar och installationer för avvattnings- och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2, 3 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14.

Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, föreningslokal, gästlägenheter, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 61,9%.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Bergstrand	Ordförande
David Abresparr	Vice ordförande, sekreterare
Per-Inge Andersson	Ekonomiansvarig
Anders Axné	
Henrik Österdahl Djurfelter	
Goran Zelic	Suppleant
Ronnie Vanahatapio	Suppleant

VALBEREDNING

Anette Nicolson och Dag Lindström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISOR

Anna Stenberg Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2022 Q1	Lagt in permanenta entrémattor
2022 Q2	Besiktning samtliga lägenheter, Trygghetsavtalet
2022 Q2	Installerat läckagevarnare i samtliga lägenheter
2022 Q2	Filterbyte samtliga lägenheter
2022 Q2	Byte klinkerplatta i entré 178
2022 Q3	Klotterskyddat fasader
2022 Q4	Bytt central för inpasseringssystemet
2022 Q4	Bytt båda takfläktarna i Hus 6
2022 Q4	Bytt till touchknappar för utpassering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Brandskyddstjänster	Anticimex AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hissinspektion	Kiwa Sweden AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Lokalvård	Chris Facility AB
Fastighetsel	Skellefteå Kraft
Teknisk förvaltning	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
TV	Tele2 Sverige AB
Trygghetsavtal	Anticimex Försäkringar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under 2022 amorterat 774 522 kr, varav 300 000 kr har varit extra amortering. Ingen förändring av avgiften har gjorts under året. Under 2023 kan det bli aktuellt med avgiftshöjning med anledning av höjda räntekostnader.

MEDLEMSMÖTE

Medlemsmöte hölls 2022-12-12, 30 lägenheter representerade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 114	4 137	4 214	4 193
Resultat efter fin. poster	386	868	272	801
Soliditet, %	70	70	69	68
Yttre fond	3 708	3 108	2 508	2 244
Taxeringsvärde	126 187	102 565	102 565	102 565
Bostadsyta, kvm	4 915	4 915	4 915	4 915
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	741	766	766
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 543	9 700	9 962	10 186
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	0,52	0,80	0,73
Belåningsgrad, %	29,69	30,05	30,73	31,29

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	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	3 108	-	600	3 708
Balanserat resultat	4 994	868	-600	5 261
Årets resultat	868	-868	386	386
Eget kapital	111 800	0	386	112 186

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 261
Årets resultat	386
Totalt	<u>5 648</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600
Att från yttre fond i anspråk ta	-111
Balanseras i ny räkning	5 158
	<u><u>5 648</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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 114	4 137
Rörelseintäkter		11	5
Summa rörelseintäkter		4 124	4 142
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 145	-2 044
Övriga externa kostnader	8	-229	-182
Personalkostnader	9	-153	-116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680	-680
Summa rörelsekostnader		-3 207	-3 022
RÖRELSERESULTAT		918	1 120
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-536	-253
Summa finansiella poster		-531	-252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		386	868
ÅRETS RESULTAT		386	868

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	157 989	158 669
Summa materiella anläggningstillgångar		157 989	158 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 989	158 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44	18
Övriga fordringar	12	1 535	997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	277	273
Summa kortfristiga fordringar		1 855	1 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		573	569
Summa kassa och bank		573	569
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 428	1 857
SUMMA TILLGÅNGAR		160 417	160 527

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 830	102 830
Fond för yttre underhåll		3 708	3 108
Summa bundet eget kapital		106 538	105 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 261	4 994
Årets resultat		386	868
Summa fritt eget kapital		5 648	5 861
SUMMA EGET KAPITAL		112 186	111 800
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	46 903	47 674
Leverantörsskulder		413	234
Skatteskulder		235	225
Övriga kortfristiga skulder		-1	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	681	590
Summa kortfristiga skulder		48 231	48 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 417	160 527

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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 0,5 %

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 kr 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
Hysesintäkter, p-platser	474	480
Årsavgifter, bostäder	3 615	3 640
Övriga intäkter	36	23
Summa	4 124	4 142

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	97	89
Fastighetsskötsel	47	44
Städning	64	62
Övrigt	8	38
Summa	215	234

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	11	0
Reparationer	199	219
Övernattn./gästlägenhet	0	4
Övriga gemensamma utrymmen	0	1
Summa	209	225

NOT 5, UNDERHÅLL	2022	2021
Planerade underhåll	111	0
Summa	111	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	53	46
Sophämtning	103	105
Uppvärmning	467	482
Vatten	101	96
Summa	724	729

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	64	64
Fastighetsförsäkringar	52	49
Fastighetsskatt	123	113
Kabel-TV	53	52
Samfällighet	593	577
Summa	886	856

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	63	1
Kameral förvaltning	68	66
Revisionsarvoden	37	36
Övriga förvaltningskostnader	62	79
Summa	229	182

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	33	25
Styrelsearvoden	120	91
Summa	153	116

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	536	252
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	536	253

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 887	164 887
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 887	164 887
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 217	-5 537
Årets avskrivning	-680	-680
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 897	-6 217
Utgående restvärde enligt plan	157 989	158 669
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 666</i>	<i>28 666</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 187	71 565
Taxeringsvärde mark	30 000	31 000
Summa	126 187	102 565

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	723	960
Nabo Räntekonto	692	0
Skattekonto	119	5
Vidarefakturering	0	33
Summa	1 535	997

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16	16
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	22	21
Kabel-TV	15	13
Vatten	32	25
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174	180
Summa	277	273

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-21	2,79 %	14 864	15 014
Nordea Hypotek	2023-03-20	2,98 %	12 677	13 106
Nordea Hypotek	2023-09-11	2,94 %	19 362	19 558
Summa			46 903	47 677

Varav kortfristig del 46 903

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	10	4
Förutbetalda avgifter/hyror	339	338
Löner	85	85
Sociala avgifter	27	27
Uppvärmning	72	71
Utgiftsräntor	97	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	26
Summa	681	590

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000
Summa	62 000	62 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Bergstrand
Ordförande

David Abresparr
Vice ordförande, sekreterare

Per-Inge Andersson
Ekonomiansvarig

Anders Axné

Henrik Österdahl Djurfelter

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 14:25

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 25.04.2023 10:38

DOCUMENT ID:
H1G7KZfSQn

ENVELOPE ID:
S1WmYWGrmn-H1G7KZfSQn

DOCUMENT NAME:
Avenboken.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Bergstrand eva.m.bergstrand@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2023 10:41 25.04.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/01) IP: 92.244.3.117
2. David Ingimar Abresparr dasab@ownit.nu	Signed Authenticated	25.04.2023 11:28 25.04.2023 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/16) IP: 92.244.3.121
3. Anders Axner a.axner@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 15:15 25.04.2023 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/10) IP: 154.14.127.43
4. HENRIK ÖSTERDAHL DJURFELTER henrik.osterdahl@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 22:11 26.04.2023 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/06) IP: 92.244.3.93
5. PER-INGE ANDERSSON b02pea@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 23:36 26.04.2023 23:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/26) IP: 92.244.3.74
6. ANNA STENBERG anna.stenberg@mazars.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:25 02.05.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/07) IP: 217.16.197.190

* 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 Avenboken 1
Org. nr 769613-5586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Avenboken 1 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisionsssed 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 på 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Avenboken 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Avenboken 1 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna Stenberg
Auktoriserad 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."

ANNA STENBERG

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-02 12:18:08 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>