

# Årsredovisning 2022

Brf Wahlberget

769613-8820



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF WAHLBERGET

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-02-17 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-21.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-10-15.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet Bladbaggen 4 i Stockholms kommun förvärvades 2006-02-17. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Wahlbergsgatan 14–18 som byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Bladbaggen 4, föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 844 kvm. I föreningen finns 12 parkeringsplatser vilka även hyrs ut externt. I dagsläget är alla parkeringsplatser uthyrda.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bladbaggen 4 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är på 52 000 kr/år och ett nytt avtal har tecknats per 2017-01-01 med oförändrade villkor.

#### Lägenhetsfördelning

14 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.



Styrelsens sammansättning

David Björelind	Ordförande
Fredrik Oviedo	Kassör
Klas Jangsell	Ledamot
Natalia Ivanova	Suppleant
Fanny Siltberg	Suppleant
Fredrik Eriksson	Suppleant
David Isaksson	Suppleant

Valberedning

Maria Sundell och Karl Gårlin.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson    Revisor    BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09. Extra föreningsstämma hölls 2022-06-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Utförda historiska underhåll

2006	Stambyte
2011	Energideklaration
2013	Balkong
2016	Byggt staket med brandport/ingång mot grannfastighet
2016	Installation portlås portar mot gatan
2018	Inköp av kärlskåp
2018	Byte av alla radiatortermostater
2019	Byte armaturer och belysning fasad
2019	Installation takräcken, rensning av stuprör
2020	Energideklaration
2020	Brandskydd
2022	Byte till LED-armaturer och belysning fasad

Planerade underhåll

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

*ML*

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elleverans	Energikundservice Sverige AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen genomfört OVK-kontroll med godkänt resultat.

Byte av befintlig belysning till LED-armaturer och LED-belysning utomhus har skett samt byte av fläktar på taket.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10 % av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	604 649	585 567	567 189	604 233
Resultat efter fin. poster	-139 385	-137 386	-68 328	-119 651
Soliditet, %	76	76	76	76
Yttre fond	466 167	454 716	397 356	339 996
Taxeringsvärde	26 200 000	19 120 000	19 120 000	19 120 000
Bostadsyta, kvm	844	844	812	812
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	581	584	573
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 803	4 803	4 992	4 992
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	0,95	1,06	1,54
Belåningsgrad, %	24,01	23,88	23,75	23,60

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	14 287 500	-	-	14 287 500
Upplåtelseavgifter	137 000	-	-	137 000
Fond, yttre underhåll	454 716	-	11 451	466 167
Balanserat resultat	-1 167 264	-137 386	-11 451	-1 316 101
Årets resultat	-137 386	137 386	-139 385	-139 385
<b>Eget kapital</b>	<b>13 574 565</b>	<b>0</b>	<b>-139 385</b>	<b>13 435 180</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 316 101
Årets resultat	-139 385
Totalt	<u>-1 455 487</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	78 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-118 740
Balanseras i ny räkning	-1 415 347
	<u><u>-1 455 487</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		604 649	585 567
Rörelseintäkter		0	782
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>604 649</b>	<b>586 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-531 808	-464 387
Övriga externa kostnader	7	-74 507	-119 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 014	-101 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-702 329</b>	<b>-685 365</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-97 680</b>	<b>-99 015</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		260	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-41 966	-38 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 706</b>	<b>-38 371</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-139 385</b>	<b>-137 386</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-139 385</b>	<b>-137 386</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnad och mark	9	16 885 799	16 977 251
Maskiner och inventarier	10	0	4 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 885 799</b>	<b>16 981 813</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 885 799</b>	<b>16 981 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 480
Övriga fordringar	11	11 678	11 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 156	31 889
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 834</b>	<b>57 114</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		690 030	731 501
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>690 030</b>	<b>731 501</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>735 864</b>	<b>788 615</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 621 663</b>	<b>17 770 428</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		14 424 500	14 424 500
Fond för yttre underhåll		466 167	454 716
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 890 667</b>	<b>14 879 216</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-1 316 101	-1 167 264
Årets resultat		-139 385	-137 386
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 455 487</b>	<b>-1 304 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 435 180</b>	<b>13 574 565</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 702 000	2 702 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 702 000</b>	<b>2 702 000</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 351 500	1 351 500
Leverantörsskulder		21 928	33 930
Skatteskulder		0	4 286
Övriga kortfristiga skulder		4 002	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	107 053	100 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 484 483</b>	<b>1 493 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 621 663</b>	<b>17 770 428</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>731 501</b>	<b>351 613</b>
Resultat efter finansiella poster	-139 385	-137 386
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	96 014	101 208
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-43 371</b>	<b>-36 178</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 280	-15 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 380	-11 219
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-41 471</b>	<b>-62 958</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	42 846
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>42 846</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	400 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-41 471</b>	<b>379 888</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>690 030</b>	<b>731 501</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Wahlberget 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

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, p-platser	61 810	57 190
Årsavgifter, bostäder	502 470	490 493
Årsavgifter, bredband	33 660	33 660
Övriga intäkter	6 709	5 006
<b>Summa</b>	<b>604 649</b>	<b>586 349</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	5 312	2 851
Städning	24 006	24 187
Trädgårdsarbete	8 121	4 425
<b>Summa</b>	<b>37 438</b>	<b>31 463</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	4 970
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	3 745
Löpande rep och underhåll installationer	58 400	1 424
Löpande rep och underhåll tvättstuga	12 737	0
Planerat underhåll	61 516	45 909
<b>Summa</b>	<b>132 653</b>	<b>56 048</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	32 206	27 697
Sophämtning	10 076	8 432
Uppvärmning	157 998	166 962
Vatten	29 322	29 950
<b>Summa</b>	<b>229 602</b>	<b>233 041</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	29 700	27 225
Fastighetsförsäkringar	24 532	23 148
Fastighetsskatt	25 883	31 462
Självrisker	0	10 000
Tomträttsavgälder	52 000	52 000
<b>Summa</b>	<b>132 115</b>	<b>143 835</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	34 492	34 565
Förbrukningsmaterial	2 252	3 354
IT-tjänster	3 160	3 576
Konsultkostnader	0	42 846
Revisionsarvoden	21 656	20 625
Övriga förvaltningskostnader	12 947	14 803
<b>Summa</b>	<b>74 507</b>	<b>119 769</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41 063	38 371
Övriga räntekostnader	903	0
<b>Summa</b>	<b>41 966</b>	<b>38 371</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 290 566	18 290 566
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>18 290 566</u>	<u>18 290 566</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 313 315	-1 221 863
Årets avskrivning	-91 452	-91 452
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 404 767</u>	<u>-1 313 315</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>16 885 799</u></u>	<u><u>16 977 251</u></u>

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	10 200 000	8 602 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	10 518 000
<b>Summa</b>	<b>26 200 000</b>	<b>19 120 000</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	97 500	97 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>97 500</u>	<u>97 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-92 938	-83 182
Avskrivningar	-4 562	-9 756
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-97 500</u>	<u>-92 938</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4 562</u></u>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	2 391	0
Skattekonto	7 088	9 365
Övriga fordringar	2 199	2 380
<b>Summa</b>	<b>11 678</b>	<b>11 745</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	2 475	2 475
Försäkringspremier	7 900	7 134
Förvaltning	9 110	8 623
Tomträtt	13 000	13 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 671	657
<b>Summa</b>	<b>34 156</b>	<b>31 889</b>

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,00 %	2 702 000	2 702 000
Stadshypotek AB	2023-03-01	3,55 %	1 351 500	1 351 500
<b>Summa</b>			<b>4 053 500</b>	<b>4 053 500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 351 500</i>	<i>1 351 500</i>

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	4 168	3 411
Förutbetalda avgifter/hyror	52 764	49 503
Renhållning	2 680	0
Uppvärmning	23 891	25 734
Utgiftsräntor	6 117	3 384
Vatten	5 433	4 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	14 108
<b>Summa</b>	<b>107 053</b>	<b>100 647</b>

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

#### Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen följer noga ränteutvecklingen på föreningens lån och övriga kostnadsökningar.

Avgiftshöjning har skett under hösten 2022 med 3 % och från och med januari 2023 med ytterligare 3 %.

Johanneshov, 2023 - 03 - 08

Ort och datum

David Björelid

David Björelid  
Ordförande

Fredrik Oviedo

Fredrik Oviedo  
Kassör

Klas Jangsell

Klas Jangsell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 16

Magnus Emilsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget, org.nr. 769613-8820

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wahlberget 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 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. 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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. 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 Wahlberget 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 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 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

Magnus Emilsson  
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."

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-03-16 17:29:57 UTC



Penneo dokumentnyc-kei: 8M7MB-EJN78-06XE6-TN0JN-XUJHS-V1ED

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>