

Årsredovisning 2022

BRF Damhandsken nr 3



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Damhandsken nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Att bo i BRF Damhandsken nr 3 och i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt och så är fallet i vår förening. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Du måste förvalta bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för hela fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Styrelsen i bostadsrättsföreningen ansvarar för föreningens operativa verksamhet och fastställer årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs styrelse och du kan lämna motioner till stämman.

BRF Damhandsken är en välskött förening med rimlig belåningsgrad. Det är alla medlemmars och styrelsens ansvar att vi i föreningen ska bo: bra, tryggt, med god gemenskap, god ekonomi och låga avgifter. Vi ansvarar också för miljömässig hållbarhet.

Styrelse	1 jan- 31 maj	1 juni- 31 dec
Ordförande	Mirjana Pravica	Mirjana Pravica
Sekreterare	Therese van Gerwen	Therese van Gerwen
Ledamot	Karel Nemec	Alireza Zadeh
Ledamot	Alireza Zadeh	Lennart Åkman
Ledamot	-	Lucas Nykvist
Suppleant	Lennart Åkman	Camilla Eklund

Revisor

My Bolin, auktoriserad revisor, Balansen HB, revisorssuppleant Balansen HB.

Föreningen

Föreningen bildades 1981 och är klassificerad som ett privatbostadsföretag en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Nu gällande stadgar registrerades på Bolagsverket 2019-02-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ordinarie årsstämma hölls 31 maj i Fruängens Kyrkcentrum med 9 medlemmar närvarande från totalt 9 lägenheter. Till stämman 2022 var 0 motioner inlämnade.

Årsstämman beslöt att styrelsens arvode ska vara två prisbasbelopp som styrelsen själv fördelar.

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden. Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsens ledamöter och suppleanter har ansvarsområden rörande föreningen som de arbetar med

löpande och rapporterar av på styrelsemötena.

Under året har 5 (föregående år 12) bostadsrätter överlåtit.
Styrelsen har beviljat 3 tillstånd till andrahandsuthyrning under året.

Styrelsen har under 2022 gett ut 4 informationsblad till medlemmarna. Föreningen har en vår- och höststädning av gården då det förväntas att samtliga medlemmar ska delta. Då utförs enklare underhållsarbeten under trevliga former. Detta för att hålla drift- och underhållskostnader nere.

Föreningen har en egen hemsida (www.damhandsken.se).

Styrelsen har under året, liksom tidigare år, följt policyn att vid överlåtelser bevilja medlemskap enbart för permanent boende. Detta för att främja en god gemenskap i föreningen och kunna bedriva ett meningsfullt föreningsarbete.

Särskilt bör påpekas att i föreningens stadgar finns föreskrivet att väsentlig ändring av lägenheten får göras först efter tillstånd från styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid en ändring av lägenhetens karaktärsdrag. Med tanke på det under året utförda stambyte är det viktigt att bostadsrättshavare rådgör med styrelsen innan köks- och badrumsförändringar vidtas.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Damhandsken 3 med adress Anna Sandströms gata 4- 22 och Ellen Keys gata 17-33 i Fruängen.

Fastigheten är byggd 1957 och är av Stockholms Stadsmuseum klassificerat som kulturhistoriskt värdefull. Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme och ventilation med frånluftssystem och självdrag. Endast kolfilterfläkt är tillåten.

Fastigheten består av 3 st bostadshus med 4 våningar och källare samt 1 bostadshus med 2 våningar och källare. Totalt finns 87 bostadsrätter samt 6 butik/lagerlokaler. Boendeytan är 4 999 m². Till fastigheten hör 7 garage varav 1 hyrs ut som förråd till lokalhyresgäst, 28 p-platser varav 13 med motorvärmare och 7 med laddstolpar. Det finns ett antal extra småförråd som kan hyras av medlemmarna. 50 lägenheter har balkong, en uteplats finns.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret och i den ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Medlemmar måste själva teckna bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring och tillse att brandvarnare fungerar.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm. Medlemskapet innebär vissa förmåner för såväl förening som för enskilda föreningsmedlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Storholmen Förvaltnings AB.

Fastighetsskötseln sköts av Energibevakning AB.

Fastighetsstädning utförs av HSB Ståd.

Systematiskt brandskyddsarbete utförs av Fastighetsägarna service sedan 2018.

Parkeringsbolaget Aimo har uppdraget att bevaka parkeringen på gården.

Bahnhof fiber gruppavtal ingår i avgiften, redovisas som separat post på avin.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rokvr	24 st	3 rok
20 st	1 rok	18 st	4 rok
13 st	2 rok	8 st	5 rok

Lokalerna är uthyrda till följande verksamheter:

Gruppträning på 102 m², frisörsalong på 52 m², byggnadsentreprenör 41 m², Energibevakning/teknisk förvaltning 304 kvm. En lokal har använts som manskapsbod under renoveringar och hade under året ingen hyresintäkt.

Dessutom finns 7 mindre förrådsutrymmen som hyrs ut till medlemmar enligt kölista.

Investeringar, reparationer och periodiserat underhåll

Föreningen har en 20 års reparations- och underhållsplan, för att på bästa sätt kunna planera, prioritera och kostnadsberäkna arbeten i föreningen. Under 2022 har alla garagedörrar bytts ut. Ny sopstation med sopsortering installerad. Balkongrenovering påbörjades 2021 och slutfördes 2022.

Sockelrenovering påbörjades och avslutades 2022. Relining av spillvattenledning ASG 4-6. Reparation av torktumlare och tvättmaskiner. Grusad släntfront anlagd mot ny sockel baksida av husen ASG 8-12 samt 18-22.

Tidigare år har följande investeringar och reparationer genomförts:

1995	Fönsterrenovering
1997	Fasadrenovering EKG
1997	Nya termostatventiler i samtliga radiatorer
1998	Nya ventilationsfläktar ASG
2000	Ny fjärrvärmecentral
2001	Nya tak på samtliga hus
2001	Installation och byte av bredbandsanläggning, ComHem
2002	Nya ytterportar
2003	Nya belysning i trappor, på gården och på parkeringen
2004	ordningställande av gårdsytor med ny uteplats, nya gräsmattor och fler fruktträd och bärbuskar
2005	Totalrenovering av tvättstugorna utrustade med energisåla nya tvättmaskiner och en torktumlare
2007	Målning av trapphus, balkonger samt fönster utvändigt
2010	Fem barnvagnsrum byggdes
2010	Sophanteringssystemet Moloken installeras samt nya behållare för glas- och tidningsinsamling
2010	Tilläggsisolering vinden EKG 33 och stambyte i 1 lägenhet och en lokal på EKG 33 samt 4 lägenheter ASG 8
2011	Injustering av befintliga radiatorventiler i alla lägenheter
2012	Armaturer och rörelsevakter monterats i 22:ans tvättstuga
2012	12 burspråk har renoverats och målats om
2012	Byte av rökluckor i 8 trapphus
2013	Byte av kall och varmvattenrör i källare port 18-22
2015	Byte av tak-kåpor, tätning och målning av rännalar i plåt på taken.
2015	Omvandling av en lokal till lägenhet port 6
2016	Omvandling av en lokal till lägenhet påbörjades port 16
2016	Byte av två torktumlare
2016	Grävarbeten utanför garagen och baksidan av port 6.
2016	Stambyte i 3 kök
2017	Omvandling av en lokal till lägenhet i port 16

2017	Stambyte utfördes i 6 små WC
2017	Byte av 2 tvättmaskiner, samt byte av en dörr till tvättstuga
2018	Planerat för stambyte
2019	Stambyte utfört i fastigheter och mark
2019	Byte elstammar lägenheter, ny elcentral
2019	Elbilsaddstolpar installerade på totalt 7 parkeringsplatser
2019	Nya torkskåp till båda tvättstugor. Nya ytskikt och golv i tvättstugorna i samband med stambytet
2020	Nytt expansionskärl till värmesystemet installerat
2020	Fiber har dragits in gratis i fastigheterna. Gruppavtal bredband tecknat
2020	Fönsterrenovering utförd. Energiglas installerat i innerrutor
2021	Tak på EKG 33 har beklätts med takpapp och isolerats
2021	Filter och avgasning har installerats på uppvärmningssystemet (ChemiClean)

Myndighetskrav

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll vart 6:e år) är genomförd 2019 med godkänt resultat. I och med fönsterrenoveringen 2021 och injustering av ventilation därefter utfördes ytterligare en OVK med godkänt resultat. På Ellen Keys gata utfördes OVK 2019. PCB-inventeringen genomfördes år 2009. Det konstaterades att ingen PCB finns i fastigheten. Radonmätning utfördes år 2022 och är godkänd i alla lägenheter ok utom 2. Åtgärd påbörjas under 2023. Brandsyns kontroll utförs fortlöpande varje kvartal av Fastighetsägarna service. Systematisk brandskyddskontroll utförs regelbundet sedan 2018. Brandvarnare är monterade i alla lägenheter. Varje boende ansvarar själva för att brandvarnaren fungerar. År 2020 genomfördes den obligatoriska energideklarationen. Föreningen har tilldelat varje lägenhet, i de portar där mer än en lägenhet återfinns, ett ID-adressnummer som inlämnades år 2009 till Lantmäteriets nationella lägenhetsregister. Detta ID-nummer ska användas endast i folkbokföringsärenden. Vid alla andra tillfällen gäller bostadsrättens nuvarande objektsnummer som finns på månadsavin.

Ekonomi

Föreningen klassificeras som ett privatbostadsföretag, vilket innebär att endast kapitalvinster beskattas. Föreningens byggnader och fastighet är belägen på mark med tomträtt. Tomträttsavgälden på avtal med Stockholms Stad omförhandlades 2018-01-01. Den nya tomträttsavgälden har förhandlats för 10 år och har trappats in på tre år, full avgäld blev fr.o.m. 2020 289 200 kr. Föreningen använder från 2019, K3-systemet som redovisningsmetod. Tidigare år har K2-systemet använts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: **114 st**
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: **7 st**
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: **6 st**
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: **115 st**

Förändring av likvida medel

	2022	2021
Likvida medel vid årets början	3 182 210	3 313 204
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 423 954	4 203 608
Finansiella intäkter	1 685	748
Ökning av kortfristiga skulder	71 011	0
Minskning av kortfristiga fordringar	0	11 354
Upptagande nytt lån	7 627 500	3 000 000
	12 124 150	7 215 710
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 827 989	2 968 673
Finansiella kostnader	499 411	184 526
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	7 781 466	3 355 441
Ökning av kortfristiga fordringar	6 876	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	838 064
	11 115 742	7 346 704
Likvida medel vid årets slut	4 190 618	3 182 210
Årets förändring av likvida medel	1 008 408	-130 994

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 424	4 204	3 598	3 346	3 341
Resultat efter finansiella poster (tkr)	299	311	54	-60	338
Soliditet (%)	30,0	35,0	36,0	39,0	94,0
Årsavgift (kr)	3 420 060	3 336 564	3 033 072	2 757 264	2 757 264
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	676	659	599	545	545
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 222	4 715	4 123	4 123	0
Värmekostnad/kvm totalyta kr	132	139	124	128	146
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	24	19	19	21
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	39	29	19	35	23

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 063 kvm bostäder och 965 kvm lokaler vilket blir 6 028 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser och upplätelser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 380 731	1 698 735	1 476 194	-2 210 262	310 905	13 656 303
Avsättning till yttre underhållsfond:			316 413	-316 413		0
lanspråktagande av yttre underhållsfond			-145 502	145 502		0
Disposition av föregående års resultat:				310 905	-310 905	0
Årets resultat					299 323	299 323
Belopp vid årets utgång	12 380 731	1 698 735	1 647 105	-2 070 268	299 323	13 955 626

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 070 268
Årets resultat	299 323
	-1 770 945

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	361 584
I ny räkning överföres	-2 132 529
	-1 770 945

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 423 954	4 203 608
Summa rörelseintäkter		4 423 954	4 203 608
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 635 766	-2 797 363
Övriga externa kostnader	4	-65 272	-46 199
Personalkostnader	5	-126 951	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-798 916	-740 252
Summa rörelsekostnader		-3 626 905	-3 708 925
Rörelseresultat		797 049	494 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 685	748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 411	-184 526
Summa finansiella poster		-497 726	-183 778
Resultat efter finansiella poster		299 323	310 905
Årets resultat		299 323	310 905

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	42 694 829	35 690 577
Inventarier, verktyg och installationer	7	183 661	205 363
Summa materiella anläggningstillgångar		42 878 490	35 895 940
Summa anläggningstillgångar		42 878 490	35 895 940
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 971	3 737
Övriga fordringar		42 495	48 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 682	159 185
Summa kortfristiga fordringar		218 148	211 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 190 618	3 182 210
Summa kassa och bank		4 190 618	3 182 210
Summa omsättningstillgångar		4 408 766	3 393 482
SUMMA TILLGÅNGAR		47 287 256	39 289 422

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 380 731	12 380 731
Kapitaltillskott		1 698 735	1 698 735
Fond för yttre underhåll		1 647 105	1 476 194
Summa bundet eget kapital		15 726 571	15 555 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 070 268	-2 210 262
Årets resultat		299 323	310 905
Summa fritt eget kapital		-1 770 945	-1 899 357
Summa eget kapital		13 955 626	13 656 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	16 500 000	8 872 500
Leverantörsskulder		817 184	1 023 714
Skatteskulder		17 075	18 835
Övriga skulder		108 453	37 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	888 918	680 075
Summa kortfristiga skulder		18 331 630	10 633 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 287 256	39 289 422

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med (BFNAR 2012:1) (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme sanitet VA	50 år
El	50 år
Fasad/fönster/balkong	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	30 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 420 060	3 336 564
Kabel-TV / Bredband	172 260	86 130
Hyror lokaler	598 938	545 141
Hyror garage och parkeringsplatser	193 516	182 236
Övriga intäkter	39 179	-838
Erhållna statliga bidrag	0	54 375
	4 423 953	4 203 608

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsel	233 242	164 280
Uppvärmning	794 966	783 142
Vatten och avlopp	146 314	134 637
Renhållning	97 530	66 095
Grovsopor	8 847	8 321
Snö och sand	51 133	41 719
Städning	59 582	62 955
Kabel-TV	230 181	359 206
Trädgård	17 638	15 747
Värme klimatserviceavtal	21 859	22 221
Fastighetsskötsel	104 482	124 319
Fastighetsförsäkring	88 244	83 544
Förvaltningsarvode	184 449	204 255
Tomträttsavgäld	287 465	288 332
Reparationer	40 888	88 385
Övriga driftskostnader	31 509	43 060
Fastighetsskatt/avgift	177 433	161 643
Planerat underhåll	60 007	145 502
	2 635 769	2 797 363

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Föreningsstämmo-/styrelsekostnader	11 936	0
Bankkostnader	10 098	9 326
Revisionsarvoden	18 772	20 007
Övriga externa kostnader	24 466	16 866
	65 272	46 199

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Sociala kostnader	30 351	29 911
	126 951	125 111

Föreningen har inte haft några anställda har ej betalat ut några löner.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 556 475	42 341 071
Inköp	7 781 466	3 215 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 337 941	45 556 475
Ingående avskrivningar	-9 865 899	-9 141 748
Årets avskrivningar	-777 214	-724 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 643 113	-9 865 899
Utgående redovisat värde	42 694 828	35 690 576
Taxeringsvärden byggnader	65 817 000	50 877 000
Taxeringsvärden mark	54 711 000	54 594 000
	120 528 000	105 471 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 415 368	1 275 331
Årets inköp	0	140 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 415 368	1 415 368
Ingående avskrivningar	-1 210 005	-1 193 904
Årets avskrivningar	-21 702	-16 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 231 707	-1 210 005
Utgående redovisat värde	183 661	205 363

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea			0	5 872 500
Nordea	0,650	2024-08-21	7 500 000	7 500 000
Nordea	2,412	2023-10-19	9 000 000	7 500 000
Nordea			0	3 000 000
Nordea	3,114	2023-06-15	7 500 000	0
Nordea	1,400	2027-01-26	7 500 000	0
			31 500 000	23 872 500

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	27 400 000
	31 500 000	27 400 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna styrelsearvoden och sociala kostnader	117 675	117 675
Förutbetalda avgifter/hyror	478 191	352 779
Övriga interimsskulder	213 703	185 219
Upplupen ränta	79 349	24 401
	888 918	680 074

Stockholm 2023 -

Mirjana Pravica

Therese van Gerwen

Ali Reza Abdollah Zadeh

Lucas Nykvist

Lennart Åkman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

My Bolin
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."

Mirjana Elizabet Pravica (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Damhandsken nr 3

Serienummer: 19691212xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2023-05-09 08:44:23 UTC



THERESE VAN GERWEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Damhandsken nr 3

Serienummer: 19901223xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-09 10:15:44 UTC



LUCAS NYKVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Damhandsken nr 3

Serienummer: 19910703xxxx

IP: 192.71.xxx.xxx

2023-05-09 13:07:02 UTC



Lennart Åkman (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Damhandsken nr 3

Serienummer: 19570604xxxx

IP: 130.242.xxx.xxx

2023-05-09 13:53:52 UTC



Ali Reza Abdollah Zadeh (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Damhandsken nr 3

Serienummer: 19810917xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-09 18:14:58 UTC



My Gudrun Maria Bolin (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Balansen HB

Serienummer: 19620913xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-05-09 19:00:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: PZ0P8-PKML6-7MSJ2-JDEUC-0EKBS-0AKTY

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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Damhandsken nr 3
Org.nr. 716417-4943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Damhandsken nr 3 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Damhandsken nr 3 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm enligt elektronisk signering

My Bolin
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Brf Damhandsken 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

My Bolin

ÄRENDEREFERENS

1615874

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: My Gudrun Maria Bolin
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-09 21:16:52 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>