

# Bostadsrättsföreningen

## Skrivkortet 2

Org.nr: 769620-8060

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Noter                  | 10   |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrivkortet 2, organisationsnummer 769620-8060, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2009  
Ekonomisk plan registrerades år 2010  
Föreningens stadgar registrerades år 2019

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Ordförande | Peter Pettersson    |
| Ledamot    | Jimmy Eriksson Werf |
| Ledamot    | Arnela Mujagic      |
| Suppleant  | Carolin Kärnerud    |
| Suppleant  | Sophie Wennerström  |

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Thomas Bengtsson avgick ur styrelsen 2023-10-08  
Gustav Andersson avgick ur styrelsen 2023-05-08

### Revisor

|        |               |
|--------|---------------|
| Extern | Lena Zozulyak |
|        | Borevision AB |

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Bengtsson och Peter Sandberg

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-04 .  
På stämman deltog 10 medlemmar.

## Förvaltning

| Avtal   | Leverantör                 |
|---|----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                           | allabrf.se                 |
| Fiber   | Stockholm Stadsnät AB      |
| Hysesförhandling                                | Fastighetsägarna Stockholm |
| Städning  | BA Prima Care AB           |
| Vatten och avfallshantering                     | Stockholm Vatten AB        |
| Fastighetsskötsel                               | Veterankraft AB            |
| Fastighetsjour och trygghetsjour                | Securitas AB               |
| Tvättstuga                                      | BRF Hektografen            |
| Hemsida   | Simply BRF AB              |
| Administration och hostigt av porttelefonsystem | Alviks lås AB/Avarn AB     |
| Elnätsavtal                                     | Ellevio                    |
| Elavtal   | Fortum                     |
| Serviceavtal                                    | Tele2                      |

## Information om fastigheten

Föreningen förvärvade 2010-05-12 fastigheten Skrivkortet 2 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 53 350 300 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffnings-kostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Fastighetsbeteckning: SKRIVKORTET 2

## Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

## Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

## Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1955

**Totalyta (m<sup>2</sup>):**

**3 094**

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

---

|              | Antal     |
|--------------|-----------|
| 1 rok        | 45        |
| 2 rok        | 2         |
| 3 rok        | 16        |
| <b>Summa</b> | <b>63</b> |

**Bostadslägenheter  
upplåtna med hyresrätt**

---

|              | Antal    |
|--------------|----------|
| 1 rok        | 4        |
| 3 rok        | 2        |
| <b>Summa</b> | <b>6</b> |

**Totalt antal bostadslägenheter:** **69**

**Garage och P-platser**

---

**Antal platser**

41

**Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-10-07

**Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:**

| Åtgärd           | År   | Kommentar                       |
|------------------|------|---------------------------------|
| OVK              | 2023 |                                 |
| Underhåll portar | 2023 | Underhåll i form av oljning etc |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 har i stort präglats av arbetet gentemot den ekonomiska förvaltaren vilket resulterat i att föreningen bytt ekonomisk förvaltare. Utöver detta har föreningen haft två städdagar för att ta hand om de gemensamma ytorna. Föreningen är vidare i behov av engagemang från dess medlemmar för att förvaltningen av föreningen skall kunna skötas smidigare.

Föreningen har under Q2 2022 färdigställt installationen av fiber för föreningen. Avgiften för fiber belastar samtliga lägenheter förutom ett fåtal som valt att stå utanför. Avgiften är 169kr under fem år för att täcka installationskostnaden och därefter kommer en reduktion i avgiften ske.

Föreningens ekonomiska förvaltare, Effektiv förvaltning, försattes under september 2022 i konkurs. Detta gjorde att styrelsen fick lägga all kraft på att hitta en ny ekonomisk förvaltare och skapa förutsättningar för att den nya ekonomiska förvaltaren, Allabrf, skulle kunna ta över så smidigt som möjligt. Något som inte varit helt friktionsfritt då tidigare förvaltare, enligt styrelsens uppfattning, inte skött sitt uppdrag på ett tillfredsställande sätt. Den tidigare ekonomiska förvaltarens tillkortakommanden har bland annat inneburit att föreningens stämma under 2022 inte kunnat hållas i stadgeenlig tid, samt att leverantörsfakturor gått till inkasso och således drabbat föreningens ekonomi.

Styrelsen har tecknat avtal om systematiskt brandskyddsarbete under 2022.

Under 2022 har föreningen också arbetet med att hitta en lösning på det krav på sopsortering som träder i kraft 2023. Föreningen har sökt dispens vilket också blivit beviljat fram till och med Q3 2023.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Föreningen fastställde i januari ett nytt policydokument för garageuthyrning samt en ny avgiftslista för garagen. Nya avtal kommer att skickas ut under Q2 2023 till samtliga garageinnehavare.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

81

## Flerårsöversikt

|  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 590 | 2 541 | 2 592 | 2 588 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 680 | - 575 | - 521 | - 531 |
| Soliditet <sup>1</sup> , %             | 60    | 60    | 60    | 58    |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

|  | Insatser          | Upplåtelse<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 28 302 379        | 18 789 717             | 1 052 070                   | -11 594 842            | -574 702          | 35 974 622        |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>stämman:</i> |                   |                        |                             |                        |                   |                   |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |                   |                        | 108 294                     | -108 294               |                   | 0                 |
| Balanseras i ny räkning                        |                   |                        |                             | -574 702               | 574 702           | 0                 |
| Årets resultat                                 |                   |                        |                             |                        | -680 081          | -680 081          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>28 302 379</b> | <b>18 789 717</b>      | <b>1 160 364</b>            | <b>-12 277 838</b>     | <b>-680 081</b>   | <b>35 294 541</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -12 277 838        |
| Årets resultat      | -680 081           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-12 957 919</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 108 294            |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll        | 0                  |
| Balanseras i ny räkning                            | -13 066 213        |
| <b>Totalt</b>                                      | <b>-12 957 919</b> |

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|  | Not | 2022              | 2021              |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 2 589 786         | 2 541 064         |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                     |     | <b>2 589 786</b>  | <b>2 541 064</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Operativ drift och underhåll                     | 3   | -1 641 391        | -1 645 162        |
| Administration och förvaltning                   | 4   | -160 926          | -163 168          |
| Personalkostnader                                | 5   | -118 278          | -118 278          |
| Avskrivningar                                    |     | -993 389          | -963 779          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-2 913 984</b> | <b>-2 890 387</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>-324 198</b>   | <b>-349 323</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 3 889             | 1 743             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -359 772          | -227 122          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |     | <b>-355 883</b>   | <b>-225 379</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>-680 081</b>   | <b>-574 702</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>-680 081</b>   | <b>-574 702</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>-680 081</b>   | <b>-574 702</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6, 7 | 56 386 207        | 57 083 495        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>56 386 207</b> | <b>57 083 495</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>56 386 207</b> | <b>57 083 495</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 8    | 1 478 208         | 5 472             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |      | 74 251            | 82 729            |
| Kundfordringar                                |      | 208 306           | 180 052           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>1 760 766</b>  | <b>268 254</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |      |                   |                   |
| Kassa och bank                                |      | 791 449           | 2 854 845         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |      | <b>791 449</b>    | <b>2 854 845</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>2 552 215</b>  | <b>3 123 099</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>58 938 421</b> | <b>60 206 593</b> |



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     | 47 092 096         | 47 092 096         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 160 364          | 1 052 070          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>48 252 460</b>  | <b>48 144 166</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -12 277 838        | -11 594 842        |
| Årets resultat                               |     | -680 081           | -574 702           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-12 957 919</b> | <b>-12 169 544</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>35 294 541</b>  | <b>35 974 622</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 5 857 341          | 6 104 421          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 857 341</b>   | <b>6 104 421</b>   |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>5 857 341</b>   | <b>6 104 421</b>   |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 17 181 183         | 17 448 263         |
| Leverantörsskulder                           |     | 101 386            | 131 796            |
| Skatteskulder                                |     | 3 123              | 6 762              |
| Övriga skulder                               |     | 14 634             | 82 076             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 486 213            | 458 653            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>17 786 539</b>  | <b>18 127 550</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>17 786 539</b>  | <b>18 127 550</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>58 938 421</b>  | <b>60 206 593</b>  |

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

(Vid K3) Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|
| Byggnad                    | 15-120 år                   |
| Markanläggning             | 50 år                       |
| Fiber                      | 10 år                       |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Nettoomsättning

#### Årsavgifter

|          | 2022      | 2021      |
|----------|-----------|-----------|
| Bostäder | 1 936 947 | 1 949 485 |

#### Hysesintäkter

|                      |         |         |
|----------------------|---------|---------|
| Bostäder             | 313 812 | 280 240 |
| Garage och p-platser | 336 626 | 305 341 |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>650 438</b> | <b>585 581</b> |
|--|----------------|----------------|

#### Övriga intäkter

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 2 390 | 5 940 |
|--|-------|-------|

|                 |    |    |
|-----------------|----|----|
| Övriga intäkter | 11 | 58 |
|-----------------|----|----|

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>2 401</b> | <b>5 998</b> |
|--|--------------|--------------|

|                               |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Totalt nettoomsättning</b> | <b>2 589 786</b> | <b>2 541 064</b> |
|-------------------------------|------------------|------------------|

10 (14)

### Not 3. Operativ drift och underhåll

#### Taxebundna kostnader

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Fastighetsel      | 80 665  | 49 513  |
| Uppvärmning       | 693 399 | 734 226 |
| Vatten och avlopp | 115 078 | 117 237 |
| Sophämtning       | 76 827  | 60 531  |

**965 969**                      **961 507**

#### Köpta tjänster

|                       |         |         |
|-----------------------|---------|---------|
| Fastighetsskötsel     | 86 372  | 70 149  |
| Fastighetsstäd        | 107 459 | 116 728 |
| Snöröjning/sandning   | 5 263   | 17 611  |
| Bevakningskostnader   | 0       | 25 989  |
| Övriga köpta tjänster | 76 482  | 63 643  |

**275 576**                      **294 120**

#### Distribuerade servicetjänster

|                   |         |        |
|-------------------|---------|--------|
| Bredband/kabel-TV | 104 587 | 45 301 |
|-------------------|---------|--------|

#### Övriga driftkostnader

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Försäkring                       | 116 754 | 100 440 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 101 383 | 116 751 |

**218 137**                      **217 191**

#### Reparationer

|              |        |        |
|--------------|--------|--------|
| Reparationer | 77 122 | 50 224 |
|--------------|--------|--------|

#### Underhåll

|           |   |        |
|-----------|---|--------|
| Underhåll | 0 | 76 818 |
|-----------|---|--------|

**Totalt operativ drift och underhåll**

**1 641 391**                      **1 645 162**

### Not 4. Administration och förvaltning

#### Medlems- och föreningsavgifter

|                                |       |   |
|--------------------------------|-------|---|
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 162 | 0 |
|--------------------------------|-------|---|

#### Ekonomisk förvaltning

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 82 500 | 62 500 |
|------------------------------|--------|--------|

#### Revision

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| Revisionsarvode | 22 000 | 21 000 |
|-----------------|--------|--------|

#### Kommunikation

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Tele- och datakommunikation | 14 631 | 15 142 |
|-----------------------------|--------|--------|

#### Övriga kostnader

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 267    | 7 625  |
| Bankkostnader                                    | 5 153  | 4 970  |
| Inkassokostnader                                 | 448    | 0      |
| Övriga kostnader                                 | 30 765 | 51 932 |

**36 633**                      **64 527**

**Totalt administration och förvaltning**

**160 926**                      **163 168**

| <b>Not 5. Personalkostnader</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                |                |                |
| Styrelsearvode                  | 90 000         | 90 000         |
| <b>Övrig intern förvaltning</b> |                |                |
| Sociala kostnader               | 28 278         | 28 278         |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>118 278</b> | <b>118 278</b> |

| <b>Not 6. Ställda säkerheter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning             | 35 000 000        | 35 000 000        |
| <b>Summa:</b>                    | <b>35 000 000</b> | <b>35 000 000</b> |

| <b>Not 7. Byggnader och mark</b>       | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Anskaffningsvärde byggnad              | 42 144 103        | 42 144 103        |
| Anskaffningsvärde mark                 | 19 686 260        | 19 686 260        |
| Markanläggning                         | 967 613           | 967 613           |
| Årets inköp                            | 296 101           | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>63 094 077</b> | <b>62 797 976</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                 | - 5 714 481       | - 4 750 702       |
| Årets avskrivningar                    | - 993 389         | - 963 779         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-6 707 870</b> | <b>-5 714 481</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>56 386 207</b> | <b>57 083 495</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader               | 35 558 000        | 27 294 000        |
| Taxeringsvärde mark                    | 21 914 000        | 18 714 000        |
|  | <b>57 472 000</b> | <b>46 008 000</b> |

| <b>Not 8. Övriga fordringar</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| ABRF GROUP AB Klientmedelskonto | 1 409 929         | 0                 |
| Skattekonto                     | 5 000             | 625               |
| Kronofogden                     | -4 691            | 0                 |
| Övriga fordringar               | 67 970            | 0                 |
| Momsfodran                      | 0                 | 4 847             |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 478 208</b>  | <b>5 472</b>      |

## Not 9. Skulder till kreditinstitut

|  | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Belopp<br>2022-12-31 | Belopp<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| SBAB   | 2024-03-08               | 1,52 %                  | 5 980 881            | 6 104 421            |
| SBAB   | 2023-05-22               | 3,19 %                  | 2 980 881            | 3 104 421            |
| SBAB   | 2023-03-16               | 3,39 %                  | 5 980 881            | 6 104 421            |
| SBAB   | 2023-01-18               | 2,60 %                  | 5 980 881            | 6 104 421            |
| SBAB   | 2023-06-28               | 3,51 %                  | 2 115 000            | 2 135 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>23 038 524</b>    | <b>23 552 684</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -17 181 183          | -17 448 263          |
|  |                          |                         | <b>5 857 341</b>     | <b>6 104 421</b>     |

## Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har en tidigare hyresrätt omvalts till bostadsrätt. För de lägenheter som installerade fiber infördes en årlig bredbandsavgift om 2028 kr från 240101. Årsavgifter för bostadsrätter höjdes med 20% fr o m 230401 och ytterligare med 20% fr o m 240101.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-08.

## Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

---

Peter Pettersson

---

Jimmy Eriksson Werf

---

Arnela Mujagic

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Borevision AB

---

Lena Zozulyak



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2024 10:05

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström · 04.03.2024 13:41

DOCUMENT ID:

rkzf9bBX6T

ENVELOPE ID:

Hkezq-r7T6-rkzf9bBX6T

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Skrivkortet 2.pdf  
14 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Jimmy Frank Åke Eriksson Werf<br>jimmy.werf@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 04.03.2024 13:51<br>04.03.2024 13:51 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/06/04)<br>IP: 94.234.102.60 |
| ARNELA MUJAGIC<br>arn3la_custovic@hotmail.se          | Signed<br>Authenticated | 04.03.2024 15:02<br>04.03.2024 15:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/12/10)<br>IP: 104.28.31.64  |
| Peter Pettersson<br>dwarvesmegiddo@msn.com            | Signed<br>Authenticated | 05.03.2024 21:23<br>04.03.2024 14:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/07/05)<br>IP: 90.129.212.23 |
| LENA ZOZULYAK<br>lena.zozulyak@borevision.se          | Signed<br>Authenticated | 06.03.2024 10:05<br>05.03.2024 00:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/06/28)<br>IP: 78.73.65.189  |

\* 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 Skrivkortet 2, org.nr. 769620-8060

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrivkortet 2 för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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 Skrivkortet 2 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 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 revisionsssed 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 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
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."

## LENA ZOZULYAK

### Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-03-06 08:56:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>**