

Årsredovisning för  
**Brf Lilla Gråberget**  
769607-3910

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvalningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

## Förvalningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Gråberget får härmed avge redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2022.

### Verksamheten

#### Styrelseledamöter

Jenni Holbrink  
Lena Jenkins, Ordförande  
Lenny Hasslerud  
Sorosh Khodadbandeh

#### Valberedning

Anders Hollbrink  
Ingrid von Rosenthal

#### Revisor

Birgitta Woll Thunqvist

Ordinarie årsstämma avhölls den 18 maj 2022 på gården Kammakargatan/Västmannagatan.

#### Fastigheten Lindbacken 6

Brf Lilla Gråberget, Västmannagatan 8/Kammakargatan 43 i Stockholms Kommun, innehåller 24 st bostadsrätter, 2 st uthyrda lokaler samt 4 st garage/p-platser.

SaveTime Ekonomikonsult AB har varit föreningens ekonomiska förvaltare.  
Fastighetsägarna i Stockholm AB har skött den tekniska förvaltningen.  
Smart Förvaltning har skött städningen av trapphus och tvättstuga.  
Svenska Handelsbanken, Torsgatan har varit föreningens långgivare och kontoförande bank.  
Länsförsäkringar Stockholm är försäkringsgivare.  
Under året hade vi nio styrelsemöte samt ett extra (Per Capsulam)  
Styrelsearvode har ej utgått.  
Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde i enlighet med stadgarna.

#### Medlemsinformation

Under året har tre överlåtelser skett.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under året slutfört stambyte där arbetet färdigställdes vid årsskiftet. Vid stambyte har föreningen erhållit en ersättning från LK-RÖR som kompensation för fabrikationsfel.

Under året har föreningens lån justerats, i nuläget har föreningen ett lån med bunden ränta vilket löper ut per sista december 2024.

Styrelsen har under året haft möte med entreprenörer för att se över försäljning av föreningens råvind samt garage. Medlemmarna har efter årsskiftet blivit inbjudan till möte där en eventuell försäljning presenterats.

Styrelsen följer löpande upp underhåll utifrån upprättad underhållsplan

## Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 040 695	1 621 127	1 598 385	1 600 202	1 600 760
Resultat efter finansiella poster	-2 153 023	-111 627	57 523	-447 248	299 267
Soliditet %	71	73	74	73	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	572	571			
Energikostnad/kvm totalyta	198	192			
Värmekostnad/kvm totalyta	130	143			
El/kvm totalyta	50	32			
Vatten/kvm totalyta	18	17			
Sparande/kvm totalyta	2 648	119			
Skuldsättning/kvm totalyta	6 565	6 642			
Ränta/kvm totalyta	130	98			
Räntekänslighet i procent	13,11%	13,30%			

Bostadsrättsyta 1676 kvm. Totalyta 1916 kvm.

## Not Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 210 388	1 681 038	1 190 622	-934 144	-111 628
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-111 628	111 628
Avsättning yttre fond			191 022	-191 022	
Årets resultat					-2 153 023
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>34 210 388</b>	<b>1 681 038</b>	<b>1 381 644</b>	<b>-1 236 794</b>	<b>-2 153 023</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 236 794
årets resultat	-2 153 023
<b>Totalt</b>	<b>-3 389 817</b>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	274 707
balanseras i ny räkning	-3 664 524
<b>Summa</b>	<b>-3 389 817</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 040 695	1 621 127
Övriga rörelseintäkter		41 990	19 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 082 685</b>	<b>1 640 924</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 671 072	-1 235 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 950	-340 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 998 022</b>	<b>-1 575 687</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 915 337</b>	<b>65 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 211	12 637
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 903	-189 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 686</b>	<b>-176 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 153 023</b>	<b>-111 628</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 153 023</b>	<b>-111 628</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-2 153 023</b>	<b>-111 628</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	45 143 153	45 381 795
Markanläggningar	7	395 493	474 591
Inventarier, verktyg och installationer	6	81 567	90 777
Byggnadsinventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 620 213	45 947 163
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 620 213	45 947 163
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		178 092	159 108
Övriga fordringar		100 890	25 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 510	49 561
Summa kortfristiga fordringar		338 492	234 542
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 893 871	3 522 246
Summa kassa och bank		1 893 871	3 522 246
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 232 363	3 756 788
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 852 576	49 703 951

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		35 891 426	35 891 426
Yttre underhållsfond		1 381 644	1 190 622
Balkongfond		40 068	36 564
Summa bundet eget kapital		37 313 138	37 118 612
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 236 794	-934 144
Årets resultat		-2 153 023	-111 628
Summa fritt eget kapital		-3 389 817	-1 045 772
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 923 321</b>	<b>36 072 840</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 542 000	12 725 379
Summa långfristiga skulder		3 542 000	12 725 379
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 036 379	0
Leverantörsskulder		426 701	80 686
Skatteskulder		207 902	198 792
Övriga skulder		49 499	59 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		666 774	566 801
Summa kortfristiga skulder		10 387 255	905 732
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 852 576</b>	<b>49 703 951</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-2 153 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	354 327
	<u>-1 798 696</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 798 696</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-103 950
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	127 271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 775 375</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	147 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>147 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 628 375</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 522 246</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 893 871</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnadsinventarier	10
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	12

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	959 339	956 164
Hysesintäkter, lokaler	656 713	564 000
Debiterad fastighetssk moms	71 690	21 463
Hysesintäkter, garage ej moms	79 200	79 500
Andrahandsuthyrning	9 258	0
Försäljning av varor	264 495	0
	<b>2 040 695</b>	<b>1 621 127</b>



### Not 3 Övriga externa kostnader

#### Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	249 551	274 636
El	95 996	61 865
Vatten och avlopp	34 450	32 129
Hiss	15 357	8 178
Sophämtning	42 980	37 189
Städning	39 936	35 702
Fastighetsskötsel	37 671	39 603
Kabel-TV och Bredband	44 521	45 185
Snöröjning	13 599	21 048
Fastighetsförsäkring	44 608	29 249
Förbrukningsmaterial, fastighet	4 583	5 982
Förbrukningsinventarier, fastighet	29 961	3 714
	<b>653 213</b>	<b>594 480</b>

#### Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	3 029	7 522
Vatten och avlopp	10 686	351 966
Värme	0	5 936
Tvättstugan	0	4 738
Hissar	0	2 684
Hus kropp	121 816	37 148
	<b>135 531</b>	<b>409 994</b>

#### Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Planerat underhåll	2 593 281	0
	<b>2 593 281</b>	<b>0</b>

### Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	6 555	7 835
Telefon och porto	1 892	675
Datakostnader	6 021	2 532
Revisionsarvode	18 656	15 664
Ekonomisk förvaltning	54 888	53 443
Ekonomiska tjänster & konsultation	2 728	3 251
Bankkostnader	3 565	2 976
Föreningsavgifter	9 833	4 951
Konsultarvoden	49 307	7 320
Övriga kostnader	27 455	32 315
	<b>180 900</b>	<b>130 962</b>

### Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	108 146	99 756
	<b>108 146</b>	<b>99 756</b>

### Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-2 153 023	111 628
Avsättning till yttre underhållsfond	191 022	191 022
<b>Resultat efter fondering</b>	<b>-1 962 001</b>	<b>302 650</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnad</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 256 604	26 256 604
	<u>26 256 604</u>	<u>26 256 604</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 803 668	-2 565 026
-Årets avskrivning enligt plan	-238 642	-238 642
	<u>-3 042 310</u>	<u>-2 803 668</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 214 294</b>	<b>23 452 936</b>
<b>Mark</b>	<u>21 928 859</u>	<u>21 928 859</u>
	<b>45 143 153</b>	<b>45 381 795</b>

## Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 522	30 962
-Nyanskaffningar	0	79 560
Vid årets slut	<u>110 522</u>	<u>110 522</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 745	-10 535
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 210	-9 210
Vid årets slut	<u>-28 955</u>	<u>-19 745</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 567</b>	<b>90 777</b>

## Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 581 958	1 581 958
	<u>1 581 958</u>	<u>1 581 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 107 367	-1 028 269
-Årets avskrivning enligt plan	-79 098	-79 098
	<u>-1 186 465</u>	<u>-1 107 367</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>395 493</b>	<b>474 591</b>

## Not 8 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 350	667 350
	<u>667 350</u>	<u>667 350</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-667 350	-653 806
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	0	-13 544
	<u>-667 350</u>	<u>-667 350</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut\*

	2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Långfristiga skulder kreditinstitut</b>		
Stadshypotek 28203, ränta 1,750% ffd 22-01-07	0	1 887 379
Stadshypotek 120545, ränta 1,750% ffd 22-01-07	0	3 051 625
Stadshypotek 926751, ränta 1,460% ffd 22-03-07	0	2 905 875
Stadshypotek 235864, ränta 1,580% ffd 24-12-30	3 542 000	3 580 500
Stadshypotek 400817, ränta 0,500% ffd 22-09-22	0	1 300 000
	<u>3 542 000</u>	<u>12 725 379</u>
<b>Kortfristiga skulder kreditinstitut</b>		
Stadshypotek 517091	1 300 000	0
Stadshypotek 926751	2 874 375	0
Stadshypotek 028203	1 848 879	0
Stadshypotek 120545	3 013 125	0
	<u>9 036 379</u>	<u>0</u>
<b>Redovisade skulder hos kreditinstitut</b>	<b>12 578 379</b>	<b>12 725 379</b>

Amortering har gjorts med 147 000 kr under 2022.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter



	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>



### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		


## Underskrifter

Stockholm

	2023-04-06			2023-04-06
Lena Jenkins Styrelseordförande	2023 - -		Jenni Hollbrink Ledamot	2023 - -

	2023-04-06			2023-04-16
Lenny Hasselrud Ledamot	2023 - -		Sorosh Bratt Ledamot	2023 - -

Min revisionsberättelse har lämnats den

	2023-04-19			
Birgitta Wol Thunqvist Auktoriserad revisor	2023 - -			

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Lilla gråberget ÅR 2022**

Unikt dokument-id:

5a272b47-de4a-4645-8cf3-5547f4d8469c

Dokumentets fingeravtryck:

0b0e8b403d39feb01d6b1efc74678898369037b7bd1d5883c82a81500f452f764d5c22b7f7f89ac05a960  
23cefd2129eb1fbf12a6a59914788004f6d8605e3b7

## Undertecknare

 <p><b>Lena Jenkins</b> Lilla Gråberget</p> <p>E-post: lena.jenkins@ownit.nu Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 31.211.228.100 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Lena Margaux Jenkins (196203014367)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-06 12:09:02 UTC</p> 
 <p><b>Lenny Hasselrud</b> Brf Lilla Gråberget</p> <p>E-post: lenny@eliteaccounting.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.97.136 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LENNY HASSLERUD (198206290176)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-06 12:23:23 UTC</p> 
 <p><b>Jenni Hollbrink</b> Brf Lilla Gråberget</p> <p>E-post: hollbrink@kth.se Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 130.229.148.210 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jenni Elisabet Hollbrink (197212280163)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-06 12:41:49 UTC</p> 
 <p><b>Sorosh Khodabandeh</b> Brf Lilla Gråberget</p> <p>E-post: sorosh.k@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 192.36.202.254 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SOROSH BRATT (198603060735)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-16 16:36:38 UTC</p> 



## Undertecknare



**Birgitta Woll Thunqvist**

Revisor

**defacto-revision**

E-post: birgitta@defacto-rev.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 91.132.177.190

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lena  
Birgitta Woll Thunqvist (196111291123)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-19 07:19:12 UTC

*Birgitta Woll Thunqvist*

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-19 07:19:12 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lilla Gråberget  
Org.nr. 769607-3910

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Gråberget för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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 Lilla Gråberget för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 2023  
2023-04-19

*Birgitta Woll Thunqvist*

Birgitta Woll Thunqvist  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Lilla Gråberget RB 2022**

Unikt dokument-id:

9256ba2b-4533-41d2-a268-be26c79040a9

Dokumentets fingeravtryck:

1e10d6c4f91a215040b8b7368035459504c3d9b330ea3d16bdf8b60ea616f2c117a5e17eb2be2d9bb29  
534a380f0c5029c23d04ff7777cb5bd40592f9b16dccc6

## Undertecknare



**Birgitta Woll Thunqvist**

Revisor

**defacto-revision**

E-post: birgitta@defacto-rev.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 91.132.177.190

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lena  
Birgitta Woll Thunqvist (196111291123)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-19 07:20:06 UTC

*Birgitta Woll Thunqvist*

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-19 07:20:06 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.