

Brf Briggen Kanalstaden
Org nr 769627-5655

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - noter | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Styrelsen har sitt säte i Österåkers kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|------------------|------------|-------------------|
| Björn Wesström | Ordförande | 2023 |
| Eva Thorén | Ledamot | 2023 |
| Christer Ahlner | Ledamot | 2023 |
| Connie Hertzberg | Ledamot | 2024 |
| Kent Andersson | Ledamot | 2024 |
| Annika Håkansson | Suppleant | 2023 |

Styrelsen har under året hållit 8 (6 fg år) protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till ordinarie revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Lars-Erik Modin (sammankallande) och Magnus Lind.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 72 450 kr (exkl. arbetsgivaravgifter) i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:196 i Österåkers kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 55 bostadsrättslägenheter, fördelade enligt följande:

| | |
|-------|-------|
| 2 rok | 15 st |
| 3 rok | 19 st |
| 4 rok | 18 st |
| 5 rok | 3 st |

Total boarea är 4 357 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015. Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser. I fastigheten finns cykelrum, städtrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt lägenhetsförråd i entréplan och på vind. Under räkenskapsåret har 6 (5) bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84 (82). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna och för styrelsens ledamöter ingår ansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Svealands Fastighetsteknik AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 omsattes två lån på totalt 15,4 mkr. I samband med låneomläggningen amorterades 300 tkr. De nya lånen har en fast ränta på 1,98% respektive 2,08% och löper på två respektive tre år. Nivån på årets amortering blev något lägre än tidigare år, beroende på osäkra omvärldsfaktorer. Sedan föreningens bildande har den genomsnittliga amorteringen varit 575 tkr per år, totalt 4,6 mkr. Föreningens genomsnittliga låneränta är 1,71 % fördelat på fem lån, alla med bunden ränta. Två av dessa lån har en ränta på under en procent och löper fram till 2024 respektive 2025. Strategin framöver är att teckna lån med korta löptider för att tidigt kunna säkra fallande framtida räntenivåer för nya lån. Föreningens ekonomiska överskott för år 2022 blev 827 tkr före avskrivningar.

Vid budgetprocessen under hösten 2022 kunde det konstateras att en avgiftshöjning för år 2023 var oundviklig. Avgifterna för år 2023 kommer därför att höjas med 8%. De bakomliggande orsakerna är de allt högre räntenivåerna i kombination med högre driftskostnader, framförallt för el och fjärrvärme. Föreningens tidigare amorteringstakt i kombination med en god likviditet gör att föreningen får en ekonomiskt sund uthållighet. För övrig ekonomisk information se ”Resultat- och Balansräkning” och föreningens ”Ekonomiska nyckeltal”.

Föreningen har sedan några år tillbaks en underhållsplan som ligger till grund för budgetarbetet och de löpande underhålls- och reparationsinsatserna. Den ackumulerade underhållsfonden ligger i fastighetens obelånade värde.

Föreningen påbörjade under hösten installation av laddstolpar på innergårdens parkeringsplatser. Halva installationskostnaden kommer att subventioneras via statliga bidrag. För de parkeringsplatsinnehavare som utnyttjar laddningsmöjlighet tillkommer en förhöjd p-platsavgift. Investeringen i laddstolpar kommer att vara kostnadsneutral över tid gentemot övriga föreningsmedlemmar och bara belasta de som kan utnyttja laddningsmöjligheten. Tilldelning av p-platser sker liksom tidigare via föreningens kösystem. Luftfilter har bytts i samtliga lägenheter, vilket sker en gång per år. Under året har ett avtal med en ny leverantör av entrémattor tecknats.

Föreningens tjänsteleverantörer (med vilka föreningen har ett individuellt separat avtal)

| | |
|-------------------------------------|---|
| Återkommande besiktning av hissar | KIWA |
| Rengöring av sopkasuner | Lövhagens UWS |
| Medlemsmail | Telia Cygate |
| Fastighetsförvaltning och städning | Svefab |
| Trädgårdsskötsel och vinterhållning | Crafttech |
| Återvinningshantering | Suez |
| Entrémattor | Elis textil service AB |
| Hisservice | Kone AB |
| TV och bredband | Telia |
| Ekonomisk förvaltning | Mälardalens bostadsrättsförvaltning (MBF) |
| Försäkringar | Brandkontoret |

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 3 298 731 | 3 106 830 | 3 112 806 | 3 129 864 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -250 147 | -537 337 | -218 308 | -240 653 |
| Soliditet | % | 76 | 76 | 75 | 75 |
| Likviditet | % | 192 | 170 | 233 | 246 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 701 | 656 | 656 | 656 |
| Skuldsättning per kvm | kr | 8 806 | 8 877 | 9 075 | 9 308 |
| Energikostnad per kvm | kr | 156 | 156 | 128 | 142 |
| Räntekänslighet | % | 12,6 | 13,5 | 13,8 | 14,2 |
| Sparande per kvm | kr | 190 | 141 | 197 | 196 |
| Skuldkvot | % | 11,63 | 12,45 | 12,70 | 12,96 |
| Lånekvot | % | 23,13 | 23,31 | 23,83 | 24,44 |
| Räntekostnadskvot | % | 18,52 | 17,63 | 19,43 | 22,21 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | <u>Upplåtelse- avgift</u> | <u>Fond för yttre underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|--|-----------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans | 74 457 000 | 47 993 000 | 560 193 | -1 424 622 | -537 337 |
| Reservering till yttre fond | | | 349 000 | -349 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -74 480 | 74 480 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -537 337 | 537 337 |
| Årets resultat | | | | | -250 147 |
| Belopp vid årets utgång | 74 457 000 | 47 993 000 | 834 713 | -2 236 479 | -250 147 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 236 479 |
| Årets resultat | -250 147 |
| | <hr/> |
| | -2 486 626 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll (minimum enligt stadgarna; 25 kr/kvm) | 349 000 |
| I ny räkning balanseras | -2 835 626 |
| | <hr/> |
| | -2 486 626 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | -250 147 |
| Dispositioner | -349 000 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | -599 147 |

| | |
|---|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 1 183 713 |
|---|-----------|

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 298 731 | 3 106 830 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 298 731 | 3 106 830 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 616 390 | -1 676 304 |
| Periodiskt underhåll | 4 | 0 | -74 480 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -153 747 | -180 589 |
| Personalkostnader | 6 | -86 504 | -87 008 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 078 728 | -1 078 728 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 935 369 | -3 097 109 |
| Rörelseresultat | | 363 362 | 9 721 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 2 644 | 2 690 |
| Räntekostnader | | -616 153 | -549 748 |
| Summa finansiella poster | | -613 509 | -547 058 |
| Resultat efter finansiella poster | | -250 147 | -537 337 |
| Årets resultat | | -250 147 | -537 337 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -250 147 | -537 337 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 0 | 74 480 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -349 000 | -349 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -599 147 | -811 857 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 158 213 624 | 159 277 053 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 0 | 15 299 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 149 725 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>158 363 349</u> | <u>159 292 352</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 158 363 349 | 159 292 352 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 0 | 3 |
| Övriga fordringar | 11 | 59 676 | 27 972 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 88 089 | 29 687 |
| Klientmedel i SHB | | 1 503 655 | 963 222 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>1 651 420</u> | <u>1 020 884</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 651 420 | 1 020 884 |
| Summa tillgångar | | 160 014 769 | 160 313 236 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 122 450 000 | 122 450 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 834 713 | 560 193 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>123 284 713</u> | <u>123 010 193</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 236 479 | -1 424 622 |
| Årets resultat | | -250 147 | -537 337 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-2 486 626</u> | <u>-1 961 959</u> |
| Summa eget kapital | | 120 798 087 | 121 048 234 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 29 705 856 | 22 960 422 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>29 705 856</u> | <u>22 960 422</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 8 660 428 | 15 716 516 |
| Leverantörsskulder | | 332 223 | 95 787 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 518 175 | 492 277 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>9 510 826</u> | <u>16 304 580</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 160 014 769 | 160 313 236 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | 363 361 | 9 721 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> | | |
| Avskrivningar | 1 078 728 | 1 078 728 |
| Erhållen ränta | 2 644 | 2 690 |
| Erlagd ränta | -616 153 | -549 748 |
| | 828 580 | 541 391 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -90 103 | 3 707 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | 236 436 | -39 010 |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) | 25 898 | 81 573 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 000 811 | 587 661 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -149 725 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -149 725 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -310 654 | -862 176 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -310 654 | -862 176 |
| Årets kassaflöde | 540 432 | -274 515 |
| Likvida medel vid årets början | 963 222 | 1 237 737 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 503 655 | 963 222 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

| | | |
|-------------|--------|------------------|
| Byggnad | 120 år | (t.o.m. år 2135) |
| Inventarier | 5 år | (t.o.m. år 2022) |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldkvot beräknas som lån i förhållande till intäkter.

Lånekvot beräknas som lån i förhållande till anskaffningsvärde för byggnad och mark.

Räntekostnadskvot beräknas som räntekostnad i förhållande till intäkter.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 052 728 | 2 859 708 |
| Hyror parkering | 44 856 | 42 000 |
| Vattenavgifter | 55 603 | 57 716 |
| Kabel-TV avgifter | 145 200 | 145 200 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 207 |
| Återförda reserveringar | 344 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 3 298 731 | 3 106 831 |
| | | |
| Summa nettoomsättning | <u>3 298 731</u> | <u>3 106 831</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 241 965 | 228 116 |
| Reparationer, löpande underhåll | 234 791 | 320 088 |
| Elavgifter | 118 697 | 94 517 |
| Uppvärmning | 291 152 | 305 674 |
| Vatten och avlopp | 270 251 | 277 516 |
| Renhållning | 194 892 | 197 078 |
| Försäkringar | 53 997 | 48 871 |
| Kabel-TV / Internet | 142 816 | 142 191 |
| Övriga fastighetskostnader | 67 829 | 62 253 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>1 616 390</u> | <u>1 676 304</u> |

Not 4 Periodiskt underhåll

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| OVK | 0 | 74 480 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>0</u> | <u>74 480</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Kontorsmaterial | 814 | 499 |
| Kommunikation | 186 | 375 |
| Porto | 390 | 350 |
| Revision inklusive rådgivning | 16 600 | 15 400 |
| Föreningsmöten | 0 | 3 158 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 70 388 | 66 865 |
| Övriga förvaltningskostnader | 19 579 | 11 327 |
| Konsultarvoden | 0 | 45 000 |
| Övriga externa tjänster | 38 113 | 31 535 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 6 140 | 6 080 |
| Övriga externa kostnader | 1 537 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>153 747</u> | <u>180 589</u> |

Not 6 Personalkostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| Arvode styrelse | 72 450 | 71 400 |
| Sociala kostnader | 14 054 | 15 608 |
| Summa personalkostnader | <u>86 504</u> | <u>87 008</u> |

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 2 614 | 2 648 |
| Övriga ränteintäkter | 30 | 42 |
| Summa finansiella intäkter | <u>2 644</u> | <u>2 690</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 127 611 538 | 127 611 538 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 127 611 538 | 127 611 538 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -6 617 947 | -5 554 518 |
| Årets avskrivningar | -1 063 429 | -1 063 429 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 681 376 | -6 617 947 |
| Utgående planenligt värde | <u>119 930 162</u> | <u>120 993 591</u> |
| | | |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 283 462 | 38 283 462 |
| Utgående planenligt värde | 38 283 462 | 38 283 462 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>158 213 624</u> | <u>159 277 053</u> |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 85 000 000 | 64 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 21 600 000 | 19 600 000 |
| | <u>106 600 000</u> | <u>83 600 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | <u>106 600 000</u> | <u>83 600 000</u> |
| | 106 600 000 | 83 600 000 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 495 | 76 495 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 495 | 76 495 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -61 196 | -45 897 |
| Årets avskrivningar | -15 299 | -15 299 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -76 495 | -61 196 |
| | | |
| Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer | <u>0</u> | <u>15 299</u> |

Not 10 Pågående nyanläggningar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| - Inköp, Laddboxar | 149 725 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 149 725 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>149 725</u> | <u>0</u> |

Not 11 Övriga fordringar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Skattekontot | 373 | 373 |
| Övriga fordringar | 59 303 | 27 599 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>59 676</u> | <u>27 972</u> |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Nordea Hypotek | 0,79 | 2025-05-30 | 6 635 000 |
| Nordea Hypotek | 1,98 | 2024-04-17 | 7 550 000 |
| Nordea Hypotek | 0,92 | 2024-06-19 | 7 671 082 |
| Swedbank Hypotek | 2,08 | 2025-03-25 | 7 855 862 |
| Swedbank Hypotek | 2,54 | 2023-06-18 | 8 654 340 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 38 366 284 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -12 176 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -8 648 252 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 29 705 856 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 38 305 404 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 43 500 000 | 43 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 43 500 000 | 43 500 000 |

Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Björn Wesström
Ordförande

Eva Thorén

Christer Ahlner

Connie Hertzberg

Kent Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN WESSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 22:44:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WESSTRÖM

Datum

Björn Wesström

Leveranskanal: E-post

EVA THOREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 10:07:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA MARGARETA THORÉN

Datum

Eva Thoren

Leveranskanal: E-post

CHRISTER AHLNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 10:10:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Ahlner

Datum

Christer Ahlner

Leveranskanal: E-post

CONNIE HERTZBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 10:27:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNIE MARGARETA
HERTZBERG

Datum

Connie Hertzberg

Leveranskanal: E-post

KENT ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 07:37:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENT ANDERSSON

Datum

Kent Andersson

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-14 12:56:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden, org.nr 769627-5655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-14 12:56:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post