

# Årsredovisning

för

## BRF Arméfördelningen 2

702000-0787

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Styrelsen för BRF Arméfördelningen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger fastigheten Arméfördelningen 2, med adresserna Rindögatan 5-13, som byggdes under åren 1942-1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### *Föreningsstämma*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2022. På stämman representerades 22 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande:	Fredrik Nordqvist	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Vice ordf:	Gustaf Kjellberg	(vald t.o.m. årsstämman 2024)
Sekreterare:	Susanne Johansson	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Kassör:	Anita Forselius	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Ledamot:	Rutger Persson	(vald t.o.m. årsstämman 2024)
Suppleant:	Annika Schmitterlöv	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Suppleant:	Susanne Rosenberg	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Suppleant:	Eric Setterqvist	(vald t.o.m. årsstämman 2024)

Styrelsens ledamöter har, två i förening, rätt att teckna föreningens firma.

Samtliga fakturor attesteras av kassör och sekreterare i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### *Revisor*

Revisor har under året varit BoRevision AB.

#### *Valberedning*

Valberedning har varit Michaela Wilhelmsson (sammankallande) och Catharina Hökfelt.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen hade den 31 december 2022, 149 medlemmar (139 förra året) och 104 bostadsrättslägenheter samt 2 hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

De 104 bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt nedan:

40 st. 1 r o k/kokvrå

51 st. 2 r o k

6 st. 3 r o k

6 st. 4 r o k

1 st. 5 r o k

Totalt har 9 överlåtelser skett under verksamhetsåret (17 under föregående år).

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 5 233 kvm varav 5 174 kvm utgör lägenhetsyta och 59 kvm utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde från 2022 är 267 509 000 kr varav byggnadsvärdet utgör 76 674 000 kr och markvärdet 190 835 000 kr.

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen genomför löpande underhåll och renovering av fastigheten, större arbeten enligt nedan:

Utfört underhåll	År
Stambyte kök och badrum	2000
Nya elstigare	2000
Utbyggnad och renovering av tvättstuga	2002
Ny fjärrvärmecentral	2007
Totalrenovering av hissar	2009
Renovering trapphus	2011
Renovering och tilläggsisolering fasad	2015
Renovering av fönster och byte till energiglas i ytterbåge	2016
Renovering/ utbyte av tre frånluftsfläktar	2018-2019
Renovering av trapphusbelysning	2018
Totalrenovering av plåttak samt vindsluckor och tillhörande stegar	2021
Stamspolning	2021
Installation av nya ytterportar för samtliga uppgångar	2022
Installation av LED belysning i källare och förrådsutrymmen	2022

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Rådstornet till kostnaden 158 tkr. Fastighetsskötsel har utförts av Aphos Förvaltning AB till kostnaden 63 tkr. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Maries Puts & Städ AB & Björkmans Entrémattor till kostnaden 174 tkr.

Styrelsens arvode för 2022 uppgår till 90 000 kr. För övrigt se resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

## Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
AB Rådstornet	Ekonomisk förvaltning
Aphos Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Maries Puts & Städ AB	Städning och renhållning
Hr Björkmans Entrémattor AB	Städning och renhållning
Ellevio/Fortum Markets AB	Elavtal, el och nät
Sthlm Exergi	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Telenor	TV
Hissen AB	Hisservice
Hissbesikt.n.i Sv.AB	Hissbesiktningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Brandskyddsinspektion
Veteranpoolen	Snöröjning

## Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes från 2019-01-01 med 2%. Under 2020-2022 har avgifterna varit oförändrade.

### *Förväntad framtida utveckling*

Styrelsen följer kostnadsutvecklingen för den löpande driften och utvärderar behov av eventuella framtida justeringar av avgifterna löpande. Under 2023 sker fortsatt renovering av fastighetens entréer. Enligt beslut på årsstämman 2022 genomför styrelsen en utredning avseende installation av solceller på taket. Utredning förväntas vara genomförd och utgöra stöd för beslut avseende installation av solcell under 2023.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning, tkr	4 335	4 363	4 333	4 348	4 221
Resultat efter fin.poster, tkr	398	591	821	110	-192
Likviditet, tkr	3 469	3 730	6 798	5 256	4 358
Balansomslutning, tkr	29 517	30 643	30 071	29 311	29 199
Fastighetsskatt, tkr	172	166	163	156	149
Drift//kvm	485	559	426	544	600
Icke avskrivna akt.kostn./kvm	4 983	5 065	4 450	4 585	4 737
Räntekostnader/kvm	41	27	40	59	59
Lån/kvm	4 426	4 639	4 793	4 793	4 793
Årsavgift/kvm	796	796	796	796	781
Sparande/kvm	339	364	381	375	339
Energikostand/kvm	221	220	205	197	202

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255	3 224	1 600	-353	591	5 316
Avsättning till rep.fond enl.			300	-300		0
Disposition av föregående års resultat:				591	-591	0
Årets resultat					398	398
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>255</b>	<b>3 224</b>	<b>1 900</b>	<b>-62</b>	<b>398</b>	<b>5 715</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-61 941
årets vinst	398 063
	<b>336 122</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	300 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-302 375
i ny räkning överföres	338 497
	<b>336 122</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 334 951 4 334 951	4 362 580 4 362 580
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		-118 304	-311 669
Planerat underhåll		-366 536	-168 369
Fastighetsavgift/skatt		-172 176	-165 936
Driftskostnader	3	-2 025 430	-1 964 551
Övriga kostnader	4	-69 618	-70 075
Personalkostnader och arvoden	5	-114 462	-114 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-870 798	-841 516
		<b>-3 737 324</b>	<b>-3 637 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>597 627</b>	<b>725 473</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 177	9 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-210 741	-143 908
		<b>-199 564</b>	<b>-134 823</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>398 063</b>	<b>590 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>398 063</b>	<b>590 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>398 063</b>	<b>590 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	25 782 685	26 653 483
		<b>25 782 685</b>	<b>26 653 483</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 782 685</b>	<b>26 653 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 837	28 350
Depåkonto- AB Rådstornet		1 209 365	1 207 403
Aktuella skattefordringar		118 140	108 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	144 403	122 080
		<b>1 474 745</b>	<b>1 466 471</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 259 890</b>	<b>2 523 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 734 635</b>	<b>3 989 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 517 320</b>	<b>30 643 024</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		254 665	254 665
Uppåtelseavgifter		3 224 102	3 224 102
Fond för yttre underhåll		1 899 625	1 599 625
		<b>5 378 392</b>	<b>5 078 392</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-61 941	-352 592
Årets resultat		398 063	590 651
		<b>336 122</b>	<b>238 059</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 714 514</b>	<b>5 316 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	10 600 000	17 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 600 000</b>	<b>17 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		12 300 000	6 900 000
Leverantörsskulder		232 816	688 185
Övriga skulder		41 746	42 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	628 244	595 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 202 806</b>	<b>8 226 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 517 320</b>	<b>30 643 024</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningsprocenten för räkenskapsåret är 2,2%.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningens fördelning</b>		
Årsavgifter	4 119 132	4 119 132
Hyror	166 351	166 656
Övriga intäkter	49 468	76 792
	<b>4 334 951</b>	<b>4 362 580</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	822 980	885 769
El	184 179	123 446
Vatten & avlopp	137 346	127 730
Fastighetsskötsel	62 283	61 426
Städning/renhållning	173 793	169 179
Sophämtning	71 788	61 466
Grovsophämtning	41 341	24 022
Kabel TV och bredband	224 368	221 325
Övriga skötselkostnader	12 063	11 733
Förvaltningsarvode	158 104	145 664
Övriga arvoden	40 723	37 643
Försäkring	37 192	35 616
Föreningsavgifter	7 940	7 860
Övriga driftskostnader	51 330	51 672
	<b>2 025 430</b>	<b>1 964 551</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	22 500	21 875
Överlåtelse-, andrahands- och pantsättningsavgifter	26 000	28 438
Andra externa kostnader	21 118	19 762
	<b>69 618</b>	<b>70 075</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	90 000	90 000
	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	24 462	24 991
	<b>24 462</b>	<b>24 991</b>
<b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>114 462</b>	<b>114 991</b>

### Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Arméfördelningen 2.

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde byggnad	38 884 164	34 606 427
Inköp		4 468 321
Utrangering komp. yttertak äldre		-190 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 884 164</b>	<b>38 884 164</b>
Ingående avskrivningar	-12 711 441	-12 060 509
Utrangering komp. yttertak äldre		161 162
Årets avskrivningar	-870 798	-812 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 582 239</b>	<b>-12 711 441</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>480 760</b>	<b>480 760</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnad och mark</b>	<b>25 782 685</b>	<b>26 653 483</b>
Taxeringsvärden byggnader	76 674 000	61 585 000
Taxeringsvärden mark	190 835 000	132 835 000
	<b>267 509 000</b>	<b>194 420 000</b>
Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar om 25.000.000 kr.		

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	210 741	137 740
Övriga finansiella kostnader	0	6 168
	<b>210 741</b>	<b>143 908</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Brandkontoret	39 833	37 192
Anticimex	4 054	3 752
Telenor, bredband	30 626	27 664
AB Rådstornet	37 283	36 056
Bostadsrätterna	8 050	7 940
Ownit	9 476	9 479
Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB	15 081	
	<b>144 403</b>	<b>122 083</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
<b>Nordea</b>				
Lån 3979 82 58095	0,790	2023-02-15	6 000 000	6 000 000
Lån 3979 82 52683	3,138	2023-12-31	6 300 000	6 900 000
Lån 3975 82 43160	1,960	2026-12-17	4 000 000	4 400 000
Lån 3975 82 43179	0,880	2024-12-18	6 600 000	6 700 000
			<b>22 900 000</b>	<b>24 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 300 000	6 900 000

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsinsbetalda månadsagifter	339 883	326 057
Upplupen kostnad el	23 630	17 848
Upplupen kostnad fjärrvärme	124 593	129 242
Upplupet revisionsarvode	22 000	22 000
Upplupna räntekostnader	18 888	9 979
Övriga upplupna kostnader	99 250	90 668
	<b>628 244</b>	<b>595 794</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Fredrik Nordqvist  
Ordförande

Gustaf Kjellgren

Susanne Johansson

Anita Forselius

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Fredrik Nordqvist

-----BEGIN PGP SIGNATURE-----  
 iQIcBAABAAQAAQAAIAQK...  
 -----END PGP SIGNATURE-----

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**ANITA FORSELIUS**

385a0b75-5ff1-46b6-9aa1-f9fd76d8091 - 2023-03-21 17:33:13 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 136f22c6-a5b7-4234-a4fa-9ba9c166bba3 - SE

**Fredrik Nordqvist**

046592c2-bfec-44c4-9ea4-f5ea8b5a5f4f - 2023-03-21 19:18:44 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - a22c460f-7239-46bd-a787-0deab0724896 - SE

**SUSANNE JOHANSSON**

1eb580db c9fa 4c6b 8dda 6769e4aceb46 - 2023-03-22 20:28:41 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - abada77b-33d7-4d4f-9451-e06502c83d37 - SE

**Gustaf Staffan S Kjellberg**

c5d02fce-732f-4a66-9a62-69d9c166473f - 2023-03-24 14:22:19 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 642f6f63-37bd-470f-a695-84a27eeea527 - SE

**Joakim Häll**

58cec3d5-93f6-49fd-b89e-040592a17895 - 2023-03-24 19:17:42 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - d5ee5891-f906-4895-b361-f96a501a9f92 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Arméfördelningen 2, org.nr. 702000-0787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arméfördelningen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och 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 Arméfördelningen 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
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."

**Joakim Häll**

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-03-24 17:18:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: CBKJH-CAQY0-JO78J-BX05M-8SVAQ-NXQPY

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>