

# Årsredovisning 2022

BRF FANAN 22

716417-4521



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FANAN 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-11-24.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fanan 22 i Stockholm på adressen Narvavägen 20 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 963 kvm och 1 lokal om 37 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Birgitta Lönnberg	Ordförande
Anders Berntsson	Sekreterare
Nina Ehrenstråhle	Ledamot
Fredrika Agardh	Ledamot
Tom Engdahl	Ledamot
Ola Ekström	Suppleant
Lovisa Liska	Suppleant

Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Birgitta Lönnberg till styrelsens ordförande.

### VALBEREDNING

Eftersom Magnus Lange har sålt sin lägenhet och avflyttat sköts valberedningsarbetet av Karin Cavalli Björkman.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Catrin Moberg	Revisor	Auktoriserad revisor	KPMG
Katrine Elbra	Revisorssuppleant	Auktoriserad revisor	KPMG

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2022 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2005 Utbyte elstigare
- 2005 Stambyte
- 2010 Tak
- 2011 Markanläggning
- 2014 Bredband
- 2014 Porttelefoni
- 2016 Fönsterrenovering samt byte till energiglas - gatuhus
- 2017 Fönsterrenovering samt byte till energiglas - gårdshus
- 2017 Ny undercentral för uppvärmning
- 2017 Ny dörr till soprum och målning interiört
- 2017 Belysning innergård
- 2019 Reparation och tätning av ytterdörr till lokal i gatuhus
- 2021 Brandskyddsåtgärder
- 2022 Två balkongbyggen - ett avslutat under året och ett annat genomfört 2023
- 2022 Radonmätningar genomfördes med värden väl under referensvärdet för människors hälsa.
- 2022 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes strax innan årsskiftet

## PLANERADE UNDERHÅLL

Styrelsen som valdes vid årsstämman 2022 gjorde en utvärdering av metoderna för att sköta underhållsarbetet. Den innebär att en mindre grupp i styrelsen driver underhållsprojekten i samråd med externa rådgivare för att uppnå effektivt underhåll till rätt pris.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring mm	Länsförsäkringar Stockholm

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En andelsrättsförening bildades 1980-11-24. Föreningen ombildades till bostadsrättsförening 1995-10-24. Då registrerades också den nuvarande ekonomiska planen. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-20.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Lokalen är sedan 1 december 2022 uthyrd till Nordic Safely Group AB, som bedriver finansiell verksamhet främst i bilbranschen och värdepappershandel.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Fastigheten

Föreningens fastighet Fanan 22 byggdes 1897 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är 2 004 kvm varav 1 963 kvm utgör lägenhetsyta och 37 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 862 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 162	1 150	1 142	1 262
Resultat efter fin. poster	-581	-332	23	-232
Soliditet, %	99	99	99	99
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	586	586	586	537
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	20 635	-	-	20 635
Upplåtelseavgifter	14 867	-	-	14 867
Fond, yttre underhåll	709	-	93	802
Direkt kapitaltillskott	196	-	17	212
Balanserat resultat	-4 579	-332	-93	-5 004
Årets resultat	-332	332	-581	-581
<b>Eget kapital</b>	<b>31 495</b>	<b>0</b>	<b>-564</b>	<b>30 931</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 004
Årets resultat	-581
<b>Totalt</b>	<b>-5 585</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	325
Balanseras i ny räkning	-5 910
	<b>-5 585</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 162	1 150
Rörelseintäkter		7	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 169</b>	<b>1 153</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 176	-1 029
Övriga externa kostnader	7	-221	-104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354	-352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 752</b>	<b>-1 486</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-583</b>	<b>-332</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-581</b>	<b>-332</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-581</b>	<b>-332</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	21 975	22 042
Markanläggningar	10	805	826
Maskiner och inventarier	11	59	115
Pågående projekt		44	39
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 882</b>	<b>23 023</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 882</b>	<b>23 023</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22	-30
Övriga fordringar	12	5	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50	48
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77</b>	<b>25</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 373	8 780
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 373</b>	<b>8 780</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 450</b>	<b>8 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 332</b>	<b>31 828</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 714	35 697
Fond för yttre underhåll		802	709
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 516</b>	<b>36 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 004	-4 579
Årets resultat		-581	-332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 585</b>	<b>-4 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 931</b>	<b>31 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		71	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60	140
Skatteskulder		0	5
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	268	186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>330</b>	<b>333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 332</b>	<b>31 828</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf FANAN 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	12	0
Årsavgifter, bostäder	1 150	1 150
Övriga intäkter	7	3
<b>Summa</b>	<b>1 169</b>	<b>1 153</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	54	82
Fastighetskötsel	122	126
Snöskottning	36	24
Städning	39	44
Trädgårdsarbete	0	5
Övrigt	13	58
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>339</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	35	0
Bostäder VVS	0	73
Dörrar och lås/porttele	52	0
Hissar	17	24
Kabel-tv/bredband	4	0
Reparationer	1	0
Tvättstuga	9	0
VA	53	0
Värme	91	0
<b>Summa</b>	<b>261</b>	<b>97</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	53	24
Sophämtning	84	72
Uppvärmning	273	280
Vatten	61	50
<b>Summa</b>	<b>471</b>	<b>426</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	56	54
Fastighetskatt	37	39
Kabel-TV	12	9
Övrigt	38	28
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>167</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	8
Juridiska kostnader	21	0
Kameral förvaltning	42	41
Konsultkostnader	92	0
Revisionsarvoden	33	26
Övriga förvaltningskostnader	32	30
<b>Summa</b>	<b>221</b>	<b>104</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
-------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	25 643	25 643
Årets inköp	209	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 852</b>	<b>25 643</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 601	-3 327
Årets avskrivning	-276	-274
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 877</b>	<b>-3 601</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 975</b>	<b>22 042</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 262</i>	<i>10 262</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 345	21 654
Taxeringsvärde mark	79 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>108 345</b>	<b>71 654</b>

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 074	1 074
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 074</b>	<b>1 074</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-248	-226
Årets avskrivning	-21	-21
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-269</b>	<b>-248</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>805</b>	<b>826</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	567	567
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>567</b>	<b>567</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-451	-395
Avskrivningar	-57	-57
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-508</b>	<b>-451</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>59</b>	<b>115</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	1	0
Skattekonto	4	7
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	16	14
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	15
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>48</b>

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	30	24
El	18	6
Förutbetalda avgifter/hyror	155	96
Uppvärmning	41	42
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10
<b>Summa</b>	<b>268</b>	<b>186</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 307	8 307
<b>Summa</b>	<b>8 307</b>	<b>8 307</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtalet med SBC har sagts upp med effekt per årsskiftet 2023-12-31. Föreningen planerar ett närmare samarbete med någon mindre entreprenör specialiserad på underhållsarbete - gärna med erfarenhet och kunskap om äldre fastigheter. Under 2023 har ett projekt startats för att reparera stuprör och hängrännor samt förbättra putsning av fasader mot gården. Därtill behöver vädringsbalkongerna på gatuhuset mot gården repareras och ev fönstren bytas ut - från enkelfönster till treglasfönster. Det sista projektet kräver fuktmätningar och bygglov. Under hösten 2023 ska befintliga värme- och elsystem i byggnaderna dokumenteras. Utredningarna förväntas leda till aktuella åtgärdsprogram.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Birgitta Lönnberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Berntsson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Fredrika Agardh  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nina Ehrensträhle  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Tom Engdahl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 13:13

SENT BY OWNER:

Caroline Melker · 29.05.2023 16:24

DOCUMENT ID:

Sygc5HNfUn

ENVELOPE ID:

ByccrVzUh-Sygc5HNfUn

DOCUMENT NAME:

Brf FANAN 22, 716417-4521 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA PERSSON LÖNNBERG birgittapl@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 16:26 29.05.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/09) IP: 213.163.151.209
2. Fredrika Maria Agardh fredrikaagardh@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 16:33 29.05.2023 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/22) IP: 213.163.151.200
3. Sven Tom Peter Engdahl tom@needo.se	Signed Authenticated	29.05.2023 16:52 29.05.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/07) IP: 217.115.61.238
4. ANDERS BERTSSON berntssonanders4@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 18:43 29.05.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/20) IP: 85.231.9.52
5. Nina Olivia Ehrensträhle nehrenstrahle@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:22 30.05.2023 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/28) IP: 213.163.151.205
6. Catrin Moberg catrin.moberg@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2023 13:13 30.05.2023 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/04) IP: 213.200.175.157

\* 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 Fanan 22, org. nr 716417-4521

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fanan 22 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 upp lyser, 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 revisionssed 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 de 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 Brf Fanan 22 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 försumelse 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
EE2168E490B1470...  
Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: A69D7740CADE4565B53264740C9E9755	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 1	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Disabled	Catrin Moberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	catrin.moberg@kpmg.se
	IP Address: 213.200.175.157

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Catrin Moberg	Location: DocuSign
5/30/2023 1:21:19 PM	catrin.moberg@kpmg.se	

**Signer Events**

Catrin Moberg  
 catrin.moberg@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 EE2168E490B1470...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 213.200.175.157

**Timestamp**

Sent: 5/30/2023 1:21:46 PM  
 Viewed: 5/30/2023 1:21:53 PM  
 Signed: 5/30/2023 1:22:08 PM  
 Freeform Signing

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/30/2023 1:21:46 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/30/2023 1:21:53 PM
Signing Complete	Security Checked	5/30/2023 1:22:08 PM
Completed	Security Checked	5/30/2023 1:22:08 PM
Payment Events	Status	Timestamps