

# Årsredovisning 2022

BRF SIDENSVANSEN 8

716403-2281



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIDENSVANSEN 8

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 kommer 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 sitt säte i Stockholm.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-02 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sidensvansen nr 8 på adressen Östermalmsgatan 6 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1916 och har värdeår 1930. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 746 kvm och 5 lokaler om 203 kvm. Tomtytan är 1 127 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Reiner	Ordförande
Angelika Gyllenhoff	Sekreterare
Peter Fornstam	Ledamot
Christer Mellstrand	Ledamot
Louise Halle'n	suppleant

### VALBEREDNING

Ricardo Entenza och Anna de Geer

## **FIRMATECKNING**

Av styrelsen eller styrelseledamot två i förening.

## **REVISORER**

PricewaterhouseCoopers AB med David Larsson som huvudansvarig.

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2002/2003	Stambyte
2009	Tvättstuga
2010/2011	Värmekabel inre gård
2011	Fjärrvärmeundercentral
2012	Balkong och altanrenovering
2014	Värmekabel yttre del av fastigheten
2015	Ommålning av fönster
2015	Renovering av entrédörrar
2017	Indragning av fiber lägenheter/lokaler
2018	Renovering av burspråk
2018	Ommålning av källare/undervärmecentral
2018	Installation av automatisk dörröppnare
2018	Renovering/ommalning på gården
2019	Installation av grindar
2019	Installation av trädbelysning
2019	Målning av fönster/tak
2020	Förbättringsarbeten fasad
2020	Målning av tak/gesimsrännor
2021	Förbättringsarbeten fasad
2021	Injustering värmesystem
2022	Renovering av samtliga fönster

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

Inga större underhållsåtgärder är planerade

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av samtliga fönster har utförts under året.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 555	1 518	1 519	1 497
Resultat efter fin. poster	-1 643	-172	-295	24
Soliditet, %	67	71	71	71
Yttre fond	1 422	1 250	1 495	1 241
Taxeringsvärde	107 800	84 742	84 742	84 742
Bostadsyta, kvm	1 746	1 746	1 746	1 746
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	458	458	458	422
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 331	4 828	4 943	4 668
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	1,04	1,04	1,10
Belåningsgrad, %	31,91	28,66	29,16	29,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	22 663	-	-	22 663
Upplåtelseavgifter	2 124	-	-	2 124
Fond, yttre underhåll	1 250	-	173	1 422
Balanserat resultat	-4 383	-172	-173	-4 727
Årets resultat	-172	172	-1 643	-1 643
<b>Eget kapital</b>	<b>21 482</b>	<b>0</b>	<b>-1 643</b>	<b>19 839</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 727
Årets resultat	-1 643
<b>Totalt</b>	<b>-6 371</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	323
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 422
Balanseras i ny räkning	-5 272
	<b>-6 371</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		1 555	1 518
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 555</b>	<b>1 518</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 661	-1 299
Övriga externa kostnader	7	-207	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 109</b>	<b>-1 601</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 553</b>	<b>-83</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-90	-89
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90</b>	<b>-89</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 643</b>	<b>-172</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 643</b>	<b>-172</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	29 167	29 407
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 167</b>	<b>29 407</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 167</b>	<b>29 407</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4
Övriga fordringar	10	472	437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521</b>	<b>491</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	313
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>313</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>521</b>	<b>804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 688</b>	<b>30 211</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 788	24 788
Fond för yttre underhåll		1 422	1 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 210</b>	<b>26 037</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 727	-4 383
Årets resultat		-1 643	-172
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 371</b>	<b>-4 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 839</b>	<b>21 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	3 596
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 596</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 308	4 833
Leverantörsskulder		267	65
Skatteskulder		16	15
Övriga kortfristiga skulder		8	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	250	219
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 848</b>	<b>5 133</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 688</b>	<b>30 211</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sidensvansen 8 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:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Byggnad	0,5 %

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	699	656
Hysesintäkter, p-platser	55	60
Årsavgifter, bostäder	800	800
Övriga intäkter	2	2
<b>Summa</b>	<b>1 555</b>	<b>1 518</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15	45
Fastighetsskötsel	4	4
Snöskottning	20	35
Städning	28	27
Trädgårdsarbete	58	31
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>142</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	9	0
Reparationer	41	332
Tak	2	0
VA	0	62
Värme	2	82
Övrigt plan. UH	1 738	0
<b>Summa</b>	<b>1 791</b>	<b>476</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	81	44
Sophämtning	62	53
Uppvärmning	327	341
Vatten	31	27
<b>Summa</b>	<b>501</b>	<b>465</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	48	37
Fastighetsförsäkringar	38	36
Fastighetsskatt	135	120
Kabel-TV	23	22
<b>Summa</b>	<b>244</b>	<b>217</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbrukningsmaterial	3	1
Juridiska kostnader	54	0
Kameral förvaltning	34	31
Revisionsarvoden	16	13
Övriga förvaltningskostnader	99	16
<b>Summa</b>	<b>207</b>	<b>61</b>

<b>NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90	89
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>89</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33 833	33 833
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 833</b>	<b>33 833</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 426	-4 185
<b>Årets avskrivning</b>	-241	-241
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 666</b>	<b>-4 426</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>29 167</b>	<b>29 407</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 009</i>	<i>10 009</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 200	24 142
Taxeringsvärde mark	77 600	60 600
<b>Summa</b>	<b>107 800</b>	<b>84 742</b>
<b>NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgo	113	0
Nabo Klientmedelskonto	336	436
Redovisningskonto moms	22	0
Skattekonto	1	2
<b>Summa</b>	<b>472</b>	<b>437</b>
<b>NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	15	15
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	11	9
Kabel-TV	6	6
Räntor	5	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	9
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>50</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	0,98 %		279
Stadshypotek	2023-01-30	0,65 %	2 763	2 763
Stadshypotek	2023-01-30	1,05 %	3 587	3 596
Stadshypotek	2023-03-01	3,24 %	2 048	882
Stadshypotek	2023-03-30	3,24 %	910	910
<b>Summa</b>			<b>9 308</b>	<b>8 429</b>
Varav kortfristig del			9 308	4 833

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	13
Ei	20	8
Förutbetalda avgifter/hyror	139	127
Uppvärmning	52	55
Utgiftsräntor	14	7
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
<b>Summa</b>	<b>250</b>	<b>219</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 924	9 924
<b>Summa</b>	<b>9 924</b>	<b>9 924</b>

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter årsskiftet har föreningens garage upplåtits med bostadsrätt. From 1 januari 2023 har avgifterna höjts med 17%.

## Underskrifter

Stockholm, 2023 - 05 - 03

Ort och datum


  
Angelica Gyllenhoff  
Sekreterare

  
Christer Mellstrand  
Ledamot

  
Peter Fornstam  
Ledamot

  
Reiner Peter  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 05

  
PricewaterhouseCoopers AB  
David J Larsson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sidensvansen 8, org.nr 716403-2281

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sidensvansen 8 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 för föreningen.

### 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 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 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. 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 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 Sidensvansen 8 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 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 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 revisionsred 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 den 5 Maj 2023

PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink that reads 'David Larsson'. The signature is fluid and cursive, written over the printed name and title.

David Larsson  
Auktoriserad revisor