



# Årsredovisning 2022



## Brf Hydrografen 1

Org nr 769628-7049

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hydrografen 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 augusti 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Hydrografen 1 i Stockholms kommun den 24 september 2014.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 59 bostadsrätter varav 3 lokaler (brukas i dag som 2 lokaler). Den totala bostadsytan är 3 800 kvm och lokalytan är 169 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Garageverksamhet

Garget under huset är uthyrt till ett helägt dotterbolag till föreningen. Verksamheten är momspliktig. Antal garageplatser är 32 st varav 31 st med tillhörande förråd.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt gällande regler utgår ej kommunal fastighetsavgift under perioden 2018-2032. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 221 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 132 600 000 kr och markvärdet 89 000 000 kr. Värdeår är 2017.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel med Lars Lundström Service AB. Trappstädning utförs av Pierre Städ & Puts.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 juni 2017.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 784 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Rekommenderad årlig avsättning till yttre fond är 175 000 kr per år enligt underhållsplanen.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 juni 2022 haft följande sammansättning:

Annica Falk	ordförande
Eva Evergren	ledamot
Karolina Kusing	ledamot
Patric Storm	ledamot
Fredrik Wagner	ledamot
Ani Aramian	suppleant
Sara Bundock	suppleant
Camilla Fastén	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tomas Randér	ordinarie	Retora Revision & Rådgivning AB
Malena Wegin	suppleant	Retora Revision & Rådgivning AB

#### Valberedning

Mikael Heimer	sammankallande
Linus Norberg	
Amanda Nilsson	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens hemsida uppdaterades under året för att den skulle kunna administreras av styrelsen. Vi har anslutit en port till funktionen Nyckelfri hemtjänst som administreras av Stockholms stads äldreomsorgsförvaltning. Det innebär att det sitter en extra nyckeldosa i port 4A. Gården förseddes med en vägbom för att förhindra obehörig och onödig trafik. Innegården utrustades inför sommaren med en blomlåda och två picknickbord.

En korttidsuthyrning beviljades under sommaren. Fyra andrahandsuthyrningar har beviljats under året. En andrahandsuthyrning har avslagits då det maximalt antal år, 3 år, hade uppnåtts.

En av föreningens hyreslokaler sades upp under året och är nu tom. Avtalstiden fortlöper till 2025-06-30.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 97 (99) medlemmar. Under året har 11 (8) medlemmar tillträtt samt 13 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (6) överlåtelser. 4 andrahandsuthyrningar har beviljats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 676	3 668	3 619	3 532
Resultat efter finansiella poster	-716	-748	-540	-783
Soliditet (%)	77	77	77	77
Årets resultat exkl avskrivningar	1 120	1 088	1 296	1 053
Fastighetslån/kvm (kr)	17 018	17 197	17 376	17 555
Årsavgifter/kvm (kr)	784	784	769	754

Fastighetslån/kvm samt årsavgifter/kvm har justerats för 2018-2020.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 992 500	327 746	-2 739 154	-748 010	<b>220 833 082</b>
Disposition av föregående års resultat:		175 000	-923 010	748 010	<b>0</b>
Årets resultat				-715 839	<b>-715 839</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 992 500</b>	<b>502 746</b>	<b>-3 662 164</b>	<b>-715 839</b>	<b>220 117 243</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 662 165
årets förlust	-715 839
	<b>-4 378 004</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	175 000
	-4 553 004
	<b>-4 378 004</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 676 238	3 667 818
Övriga rörelseintäkter		106 986	46 537
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 783 224</b>	<b>3 714 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 647 189	-1 636 683
Fastighetsskatt		-56 000	-41 730
Övriga externa kostnader	4	-133 681	-130 709
Personalkostnader	5	-158 691	-80 482
Avskrivningar		-1 836 200	-1 836 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 831 761</b>	<b>-3 725 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-48 537</b>	<b>-11 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 362	-736 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-667 302</b>	<b>-736 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-715 839</b>	<b>-748 010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-715 839</b>	<b>-748 010</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	210 246 583	212 082 783
Mark		71 856 817	71 856 817
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>282 103 400</b>	<b>283 939 600</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	42 500	42 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>282 145 900</b>	<b>283 982 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		698 562	393 300
Övriga fordringar	8	1 964 671	1 879 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	110 148	107 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 773 381</b>	<b>2 380 724</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 769	580 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>601 769</b>	<b>580 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 375 150</b>	<b>2 961 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>285 521 050</b>	<b>286 943 148</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 992 500	223 992 500
Fond för yttre underhåll		502 746	327 746
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>224 495 246</b>	<b>224 320 246</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 662 165	-2 739 155
Årets resultat		-715 839	-748 010
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 378 004</b>	<b>-3 487 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>220 117 242</b>	<b>220 833 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	22 803 333	45 606 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 803 333</b>	<b>45 606 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	41 866 167	19 742 883
Förskott från kunder		101 000	101 000
Leverantörsskulder		180 876	108 125
Skatteskulder		15 846	45 530
Övriga skulder		49 609	51 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	386 977	454 266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 600 475</b>	<b>20 503 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>285 521 050</b>	<b>286 943 148</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-715 839	-748 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 836 200	1 836 200
Förändring skatteskuld/fordran		-29 684	-37 930
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 090 677</b>	<b>1 050 260</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-305 262	0
Förändring av kortfristiga fordringar		39 412	-20 321
Förändring av leverantörsskulder		72 751	-16 044
Förändring av kortfristiga skulder		-69 276	-1 316
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>828 302</b>	<b>1 012 579</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-680 050	-680 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-680 050</b>	<b>-680 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>148 252</b>	<b>332 479</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 413 117	2 080 638
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 561 369</b>	<b>2 413 117</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 980 218	2 980 224
Hysesintäkter lokaler	336 891	357 739
Hysesintäkter garage	329 692	302 977
Debiterad fastighetsskatt	29 436	26 878
	<b>3 676 237</b>	<b>3 667 818</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	45 187	43 380
Trädgårdsskötsel	63 764	39 556
Kostnader i samband med städdagar	3 401	0
Städkostnader	110 735	130 933
Snöröjning/sandning	52 539	45 152
Serviceavtal	24 373	28 124
Hisservice/besiktning	49 586	19 072
Besiktningsskostnader	2 488	0
Reparationer	159 477	140 797
Planerat underhåll	63 492	287 550
Fastighetsel	341 816	215 813
Uppvärmning	287 752	280 424
Vatten och avlopp	92 414	87 808
Avfallshantering	66 376	52 140
Försäkringskostnader	92 399	87 888
Självrisker	7 920	0
Kabel-TV och bredband	170 516	171 071
Förbrukningsinventarier	1 299	6 607
Förbrukningsmaterial	10 662	370
Trivselåtgärder	993	0
	<b>1 647 189</b>	<b>1 636 685</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	2 588	1 302
Hemsida	5 252	1 335
Föreningsgemensamma kostnader	2 800	450
Revisionsarvode	18 075	18 075
Ekonomisk förvaltning	86 395	85 684
Bankkostnader	3 614	2 637
Juridisk konsultation	0	8 857
Underhållsplan	7 067	2 589
Medlems-/föreningsavgifter	6 290	6 220
Övriga förvaltningskostnader	1 600	3 560
	<b>133 681</b>	<b>130 709</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	120 752	61 946
Sociala avgifter	37 939	18 536
	<b>158 691</b>	<b>80 482</b>

#### Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 345 683	220 345 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 345 683</b>	<b>220 345 683</b>
Ingående avskrivningar	-8 262 900	-6 426 700
Årets avskrivningar	-1 836 200	-1 836 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 099 100</b>	<b>-8 262 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 246 583</b>	<b>212 082 783</b>
Taxeringsvärden byggnader	132 600 000	89 173 000
Taxeringsvärden mark	89 000 000	61 000 000
	<b>221 600 000</b>	<b>150 173 000</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Hydrografen Garage AB, org.nr. 556891-5234	42 500	42 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	38	41 805
Avräkningskonto förvaltare	1 959 600	1 832 794
Övriga fordringar	5 033	5 033
	<b>1 964 671</b>	<b>1 879 632</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	39 193	37 529
Förutbetald bredbandskostnad	42 644	42 584
Förutbetald förvaltningskostnad	21 931	21 389
Förutbetald medlemsavgift	6 380	6 290
	<b>110 148</b>	<b>107 792</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	0,80	2023-06-28	22 803 334	22 803 334
SEB	0,62	2024-06-28	22 803 333	22 803 333
SEB	1,62	2022-06-28	0	19 742 883
SBAB	3,21	2023-03-28	19 062 833	0
			<b>64 669 500</b>	<b>65 349 550</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-41 866 167	-19 742 883

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 680 000 kronor (ingår i lån som förfaller).

Lån som förfaller inom ett år: 41 866 167 kronor.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	9 636	10 163
Styrelsearvoden	59 000	59 000
Sociala avgifter	18 537	18 537
Revision	18 500	18 500
Fastighetsel	60 433	87 059
Fjärrvärme	44 593	45 443
Avfallskostnader	14 993	14 993
Vatten och avlopp	17 248	14 431
Planerat underhåll	0	92 183
Övriga poster	24 056	11 002
Förutbetalda avgifter och hyror	119 981	82 955
	<b>386 977</b>	<b>454 266</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	143 000 000	143 000 000
	<b>143 000 000</b>	<b>143 000 000</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från den 1 januari 2023.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Annica Falk  
Ordförande

Patric Storm

Fredrik Wagner

Eva Evergren

Karolina Kusing

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor  
Retora Revision & Rådgivning AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Hydrografen 1

Org.nr 769628-7049

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hydrografen 1 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

##### Grund för uttalanden

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

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

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hydrografen 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor, FAR

# 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."

## Annica Michaela Falk

### Ordförande

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19760929xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-05-12 12:16:41 UTC



## KAROLINA KUSING

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19771013xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-12 17:33:36 UTC



## Eva Hanna Lena Evergren

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19701122xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-14 10:21:11 UTC



## FREDRIK WAGNER

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19800311xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-05-15 09:04:21 UTC



## Patrik Storm

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19730505xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-05-15 21:37:47 UTC



## TOMAS RANDÉR

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Hydrografen 1

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-16 05:26:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: TS43H-QVUKK-QFHK2-C5MMW8-NBD78-QDZ5Y

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>