

Årsredovisning
för
Brf Inlandsisen 4

716417-8779

Räkenskapsåret

2023

Årsredovisning 2023

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Inlandsisen 4 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar. Bostadsrättsföreningens säte är Stockholm.

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret:

Under perioden 2023-01-01 till 2023-05-14:

Elisabeth Perntz	Ordförande och ansvarig för ekonomifrågor
Ylva Dahlquist	Sekreterare och ansvarig för medlemsinformation och kommunikation
Sofie Gellin	Ansvarig för fastighetsfrågor
Jannica Åhman	Ansvarig för medlems- och lägenhetsregister
Ebba Fries	Kassör

Under perioden 2023-05-14 till 2023-12-31:

Elisabeth Perntz	Ordförande
Ylva Dahlquist	Sekreterare
Kajsa Lööf	Ansvarig för ekonomifrågor
Sofie Gellin	Ansvarig för fastighetsfrågor
Johan Arver	Ansvarig för fastighetsfrågor
Jannica Åhman	Ansvarig för medlems- och lägenhetsregister
Karl Kardemark	Ansvarig för medlemsinformation och kommunikation

I tur att avgå eller väljas för en två-årsperiod i samband med årsstämman är Ylva Dahlquist, Sofie Gellin och Jannica Åhman.

Medlemsorganisationer

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och i Fastighetsägarna.

Förvaltning

Revac Redovisningsbyrå AB har ansvarat för föreningens löpande bokföring och redovisning. Föreningens revisor har varit auktoriserade revisorn Anna Nordberg.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Årsstämma för verksamhetsåret 2022 hölls den 14 maj 2023. Årsavgifterna för medlemmarna höjdes med 15

procent från årsskiftet 2022/2023. Lokalernas hyror har förändrats enligt den indexklausul som finns i avtalen.

Övergripande – styrelsens prioriteringar

Styrelserna har prioriterat föreningens ekonomi under året, som präglas av hög inflation och prishöjningar, genom en noggrann kontroll av föreningens kostnader.

Väsentliga händelser under året

Förslag till nya stadgar och nya parkeringsavgifter

Årsmötet 2022 biföll förslag till nya stadgar. Förslaget till nya stadgar (som till stor del baseras på de mönsterstadgar som intresseföreningen Bostadsrätterna har tagit fram) innebär främst en bättre struktur och en modernisering, samt en anpassning till förändrad lagstiftning. Stadgarna beslutades vid en extrastämma den 8 oktober. Stämman beslutade även om att ta ut avgifter för motorcykel-parkering på föreningens gemensamma mark i gränden.

Fastigheten

Under verksamhetsåret har fastigheten haft tillsyn genom Nabo AB. Tillsyn sker varje vecka och dessutom vidtas extra åtgärder vid behov. Städning av de gemensamma utrymmena ombesörjs av en underleverantör till Nabo.

Många åtgärder har skett under de senaste åren och fastigheten är i ett gott skick. Ett antal åtgärder som genomförts under 2023 listas nedan:

- Föreningens fjärrvärmecentral byttes ut enligt underhållsplanen under våren. 60% av denna kostnad har aktiverats som fastighetsförbättring medan 40% har kostnadsförts.
- Arbetet med de nya entrédörrarna i 3:an fortsätter.
- I samband med rivningsarbete vid en av de renoveringar som genomförts av bostadsrättsinnehavare under året har en grannlägenhet drabbats av en fukt-/vattenskada. Föreningens tekniska förvaltare har varit inkopplad i uppföljning av återställningsåtgärderna.
- Läckage från rören i bottenplan har orsakat skador i restaurangen och i lägenhet 1002, renoveringar slutfördes under våren.
- OVK genomfördes i december.

Fastighetsåtgärder planerade för det kommande året:

- Den sista delen av bytet av fjärrvärmecentralen kommer att genomföras under våren i enlighet med underhållsplanen. Samtliga element i föreningen kommer att injusteras för ännu mer effektiv uppvärmning.
- Projektering av tekniska beskrivningar inför kommande takbyte kommer att genomföras. Dessa behövs inför att begära in offerter.
- Vår- och höststädning planeras och hoppas bidra till en fortsatt familjär och trevlig stämning i huset. *EP*

Övrigt

- En del av föreningens kassa dvs. 1 200 000 kr överfördes i november till en bunden placering med 3,95 procent ränta under 1 år.
- Under 2023 har 8 informationsblad skickats ut och ett stort antal nyheter publicerats på hemsidan. Avsnittet Fastigheten har uppdaterats med den nya processen för att ansöka om renovering. Hemsidan har av Bostadsrätterna uppdaterats till en modernare plattform. Vid behov har anslag satts upp på portarna. Medlemsinformation skickas som e-post via hemsidan i stället för på papper, till medlemmar som har en e-postadress. Övriga får fortsatt sin information på papper.
- Innergården har uppdaterats med några nya planteringar.
- De sedvanliga vår- och höststädningar av gården har genomförts. Den traditionella julgranen har satts upp på gården.

I övrigt har löpande ärenden behandlats och följts upp i samband med styrelsemöten.

Lägenheter

Brf Inlandsisen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt, varav två är sammanslagna, samt två lokaler med hyresrätt. Vid årets början var antalet medlemmar 41. Vid årets slut var antalet medlemmar 40. Under året har 2 överlåtelser av lägenheter skett.

Hyresgäster

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Hyresgäst i den större lokalen är Best of India (SS Spice Kitchen AB), med kontrakt som löper till 2028-12-31 (9 månaders uppsägningstid och förlängning med 3 år). Hyresgäst i den mindre lokalen är Brillo Pizza AB, med kontrakt som löper från 2022-03-09 till 2025-03-31 (9 månaders uppsägningstid och förlängning med 3 år).

EPs.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "EPs" and other illegible marks.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettomsättning	1 868	1 650	1 435	1 549
Resultat efter finansiella poster	126	-167	-559	165
Soliditet	76	76	77	78

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Sparande/ kr/kvm	190	44	neg	135
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	1 633	1 633	1 633	1 633
Skuldsättning kr/kvm	1 471	1 471	1 471	1 471
Räntekänslighet, %	3	4	4	4
Energikostnad, VA,värme,el/kvm	217	203	205	189
Årsavgifter, kr/kvm	509	442	442	442
Årsavgifter,andel i % av totala rörelseintäkter	70	71	71	66

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat (kronor):

ansamlat resultat	-2 856 071
årets resultat	125 824
	-2 730 247

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	250 000
ianspråktagande av reparationsfond	-250 000
i ny räkning överföres	-2 730 247
	-2 730 247

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital

	Grund- avgifter	Upplåtelse- avgifter	Föreningens reparationsfond
Bundet eget kapital			
Vid årets början	5 604 283	10 976 717	350 000
Årets förändring	0	0	250 000
Vid årets slut	5 604 283	10 976 717	600 000

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-2 438 836	-167 234
Disposition enligt föreningstämmobeslut	-417 235	167 234
Årets förändring		125 824
Vid årets slut	-2 856 071	125 824

EP_s.


 SA KE
 KK AS J

		2023	2022
		-----	-----
RESULTATRÄKNING	Not		
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 868 480	1 650 479
Övriga intäkter		22 748	8 620
		-----	-----
		1 891 228	1 659 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 488 383	-1 526 339
Övriga externa kostnader	4	-129 921	-141 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-187 549	-180 034
		-----	-----
Summa rörelsekostnader		-1 805 853	-1 848 027
Rörelseresultat		85 375	-188 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 788	50 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-31 339	-28 458
		-----	-----
Summa finansiella poster		40 449	21 694
ÅRETS RESULTAT		125 824	-167 234

ES

*SH KL
KK JA JZ*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INLANDSISEN 4
ÅRSREDOVISNING 2023

716417-8779

BALANSRÄKNING

Not
1

TILLGÅNGAR

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

17 070 355

17 007 404

Finansiella anläggningstillgångar

Andra fordringar

9

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

17 073 155

17 010 204

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 731

0

Förutbetalda kostnader

och upplupna intäkter

10

94 825

42 345

98 556

42 345

Kassa och bank

1 886 858

1 843 961

Summa omsättningstillgångar

1 985 414

1 886 306

SUMMA TILLGÅNGAR

19 058 569

18 896 510

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

10 976 717

10 976 717

Upplåtelseavgifter

5 604 283

5 604 283

Föreningens reparationsfond

600 000

350 000

17 181 000

16 931 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 856 070

-2 438 836

Årets resultat

125 824

-167 234

-2 730 246

-2 606 070

Summa eget kapital

14 450 754

14 324 930

7

Handwritten notes:
 ES
 9/20 SA KU
 KU DT J

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder			
Balkongfond		205 024	187 108
Skulder till kreditinstitut	11	0	3 750 000
		-----	-----
		205 024	3 937 108
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 750 000	0
Leverantörsskulder		132 316	77 582
Skatteskulder		94 291	93 760
Övriga skulder		144 621	144 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	281 563	318 509
		-----	-----
Summa kortfristiga skulder		4 402 791	634 472
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 058 569 =====	18 896 510 =====

ERJ.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ERJ.", "JA", "KK", and "JK".

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INLANDSISEN 4
ÅRSREDOVISNING 2023

716417-8779

Kassaflödesanalys	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
	-----	-----

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	125 824	-167 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	187 549	195 614
Betald skatt	531	11 515

Kassaflöde från den löpande verksamheten

av rörelsekapital	313 904	39 895
--------------------------	----------------	---------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-250 500	0
--	----------	---

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar	-56 211	-3 787
Förändring av leverantörsskulder	54 734	-4 529
Förändring av kortfristiga skulder	-36 945	125 436

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	24 982	157 015
--	---------------	----------------

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	17 916	0
------------------------------------	--------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	17 916	0
--	---------------	----------

Årets kassaflöde

	42 898	157 015
--	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 843 960	1 686 945
Likvida medel vid årets slut	1 886 858	1 843 960

SA KL
OJS JÅ JA
KK

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2023-01-01 -2023-12-31.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivningar har skett enligt nedan:	2023	2022
Byggnader	1,00%	1,00%
Fastighetsförbättringar	1,00-3,00%	1,00%

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 167 912	1 015 463
Arrende	6 864	6 000
Hyror lokaler	614 504	545 238
Hyror parkeringsplatser	79 200	79 200
Andrahandsuthyrning	0	4 578
	1 868 480	1 650 479

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INLANDSISEN 4
ÅRSREDOVISNING 2023

716417-8779

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Vatten och avlopp	68 250	65 011
Värme	435 659	385 491
Elkostnader	50 430	66 749
Sophämtning/ renhållning	50 166	35 548
Lokalvårdskostnader	54 086	96 080
Fastighetsskötsel	51 033	61 156
Fastighetsskatt/avgift	96 253	94 363
Teknisk förvaltning	17 500	81 714
Reparationer och underhåll	537 596	522 909
Kabel-TV	39 548	35 939
Försäkring	55 866	49 383
Bredband	31 996	31 996
	1 488 383	1 526 339
Not 4 Övriga externa kostnader	2023	2022
Förvaltningskostnader	32 150	32 150
Styrelsearvoden	3 996	5 994
Revisionsarvoden	44 094	41 860
Övriga förvaltningskostnader	22 525	29 088
Konsultkostnader	16 456	22 500
Medlemsavgifter	10 700	10 062
	129 921	141 654
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023	2022
Byggnader	84 375	84 375
Fastighetsförbättringar	103 174	95 659
	187 549	180 034
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter	31 388	3 692
Utdelningar	40 400	46 460
	71 788	50 152

Handwritten notes:
 ES
 KL
 KL SG
 H

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INLANDSISEN 4
ÅRSREDOVISNING 2023**

716417-8779

Forts

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader	25 263	25 124
	Finansiella kostnader	6 076	3 334
		31 339	28 458
Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Anskaffningsvärde byggnad	8 437 500	8 437 500
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 665 571	-1 581 196
	Årets avskrivning	-84 375	-84 375
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 749 946	-1 665 571
	Bokfört värde byggnad	6 687 554	6 771 929
	Bokfört värde mark	2 812 500	2 812 500
	Bokfört värde byggnad och mark	9 500 054	9 584 429
Not 8	Fastighetsförbättringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde fastighetsförb	9 565 806	9 565 806
	Årets anskaffningar	250 500	0
	Anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	9 816 306	9 565 806
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 142 831	-2 047 172
	Årets avskrivning	-103 174	-95 659
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 246 005	-2 142 831
	Bokfört värde	7 570 301	7 422 975
	FASTIGHETEN TOTALT	17 070 355	17 007 404
Not 9	Finansiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
		2 800	2 800

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ES", "K", "KUSA", and other illegible marks.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INLANDSISEN 4
ÅRSREDOVISNING 2023

716417-8779

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	19 019	16 828
Tele 2, kabel-TV	10 370	9 899
Telenor, bredband	2 666	2 666
Bostadsrätterna, medlemskap	4 970	4 970
Fastighetsförvaltning Nabo	4 770	4 375
Upplupna intäkter ränta	6 842	3 607
Städning	15 745	0
Fastighetsskötsel Nabo	12 623	0
Fordran elkostnad	11 768	0
Brandskydd Nabo	1 877	0
Underhållsplan licensavgift Nabo	1 875	0
Vintervård Nabo	2 300	0
	94 825	42 345

Not 11 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	Ränta	Bundet till
SEB	3 750 000	0,67%	2024-08-28
	3 750 000		

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	144 968	203 180
Upplupen kostnad revision	33 000	30 000
Upplupen kostnad värme	68 295	58 113
Upplupen kostnad el	7 704	8 216
Upplupen kostnad VA	13 289	10 000
Upplupen kostnad sophämtning	11 911	9 000
Upplupen kostnad utlägg skylt	2 257	0
Upplupna räntekostnader	139	0
	281 563	318 509

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	8 954 500	8 954 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

13

EP₃ - KK
 KK JÄ
 JS SK
 KK

Stockholm 10 / 3 2024


Elisabeth Perntz
Ordförande


Ylva Dahlquist


Kajsa Löf


Sofie Gellin


Johan Arver


Jannica Ahman


Karl Kardemark

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har
lämnats 10 / 3 2024


Anna Nordberg
Aukt Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 4
Org.nr 716417-8779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 4 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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, avsiktlig 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 Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 4 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 10/3 2024.


Anna Nordberg
Auktoriserad revisor