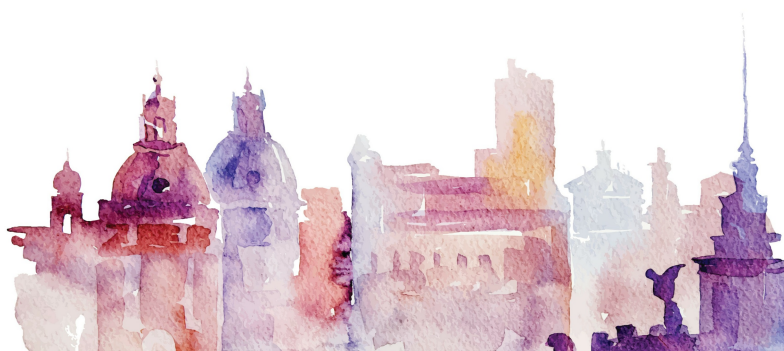


Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25

Org.nr: 716411-7504

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25, organisationsnummer 716411-7504, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25, registrerades hos Patent- och registreringsverket den 24/9 1999. Brf Isbrytaren 25 har till ändamål att i föreningens hus till sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen kommer också med hyresrätt upplåta lokaler. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Kungsholms Strand 169 i Stockholm.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Löner och ersättningar

Arvoden till styrelsen har för räkenskapsåret uppgått till 44.000 kr exkl soc avg.

Styrelse

Ordförande	Johan Rydberg Kärnekull
Ledamot	Jesper Sträng
Ledamot	Eva Sparre
Ledamot	Ove Sundberg
Suppleant	Daniel Olsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06 .

Revisor

Extern Maria Johansson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Kungsholms Strand 169

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: ISBRYTAREN 25

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt		Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m ²	
1 rok	5	180	3
2 rok	16	1 136	
3 rok	2	176	
Summa	23	1 492	105

Totalt antal bostadslägenheter: 23

Totalyta (m²): 1 597

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning 10 % januari

Installation av ny tvättmaskin juni

Ny torktumlare november

Byte av portkod december

Byte av avloppsrör i lokal oktober

Ny hyresgäst till frisörsalong Lana Baybars mars

Ny hyresgäst till systugan Studio Fluss keramikverkstad februari

Ingått förhandlingar med Stockholm Exergi för att hålla nere fjärrvärmekostnaderna

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	1
Under året har 1 överlåtelser skett.	

23 bostadsrätter

37 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 243	1 134	1 126	1 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 180	- 91	- 115	- 249
Soliditet ¹ , %	67	66	66	66
Balansomslutning, tkr	24 139	24 536	24 801	24 915
Årsavgift bostäder kr/kvm	626	569	569	569
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	626			
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	626	569		
Skuldsättning / kvm	4 865			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 207			
Sparande per kvm	27			
Räntekänslighet	8			
Energikostnad / kvm	258			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

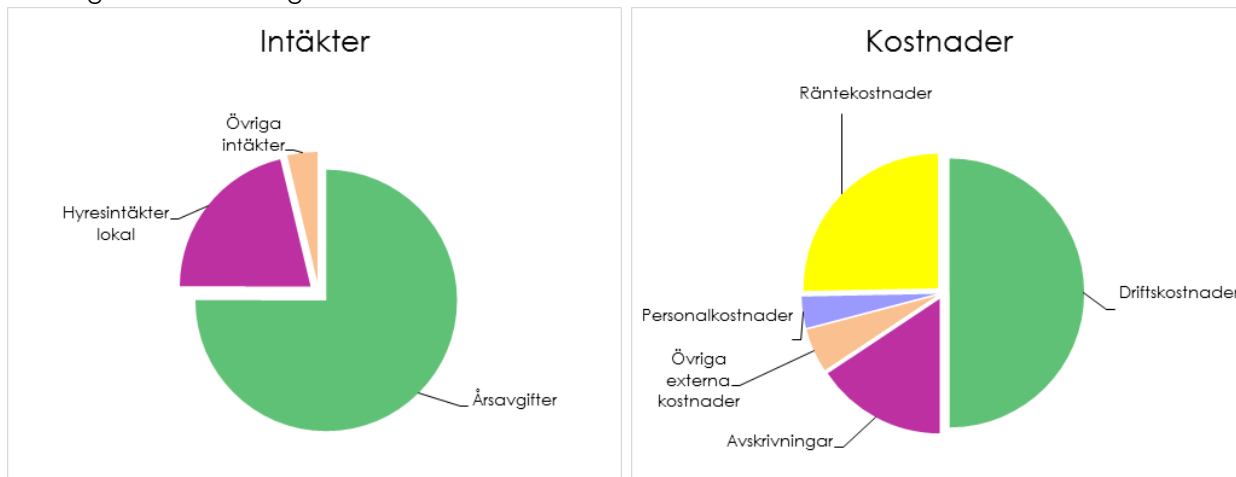
Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår budgeterade avskrivningar på fastigheten på 213 346 SEK. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet av föreningens intäkter och kostnader 33 371 SEK. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet, se Kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Då fastighetens bokförda värde (se Balansräkning och not 4) är lägre än tänkt marknadsvärde i form av taxeringsvärde (not 4) och större än föreningens lån (se Balansräkning) är styrelsens bedömning att föreningens ekonomi är god trots underskott under år 2023.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 196 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 983 597	718 951	- 3 336 229	- 91 271
Resultatdisposition enligt stämman:				
Balanseras i ny räkning			-91 271	91 271
Årets resultat				-179 975
Belopp vid årets utgång	18 983 597	718 951	- 3 427 500	- 179 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 427 500
Årets resultat	- 179 975
Totalt	- 3 607 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 3 607 475
Totalt	- 3 607 475

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 243 239	1 133 836
Övriga rörelseintäkter		960	306
Summa Rörelseintäkter		1 244 199	1 134 142
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-711 920	-773 588
Övriga externa kostnader	3	-75 003	-67 569
Personalkostnader		-53 582	-42 815
Avskrivningar		-223 052	-223 200
Summa Rörelsekostnader		-1 063 557	-1 107 172
RÖRELSERESULTAT		180 642	26 970
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 637	-118 197
Summa Finansiella poster		-360 617	-118 241
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 975	-91 271
RESULTAT FÖRE SKATT		-179 975	-91 271
ÅRETS RESULTAT		-179 975	-91 271

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	23 524 022	23 737 368
Inventarier, verktyg och installationer	5	80 896	7 493
Summa materiella anläggningstillgångar		23 604 918	23 744 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 604 918	23 744 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 123	1 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	23 914	23 413
Summa kortfristiga fordringar		25 037	24 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		509 228	766 517
Summa kassa och bank		509 228	766 517
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		534 265	791 033
SUMMA TILLGÅNGAR		24 139 183	24 535 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 702 548	19 702 548
-----------------	------------	------------

Summa bundet eget kapital	19 702 548	19 702 548
----------------------------------	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 427 500	-3 336 229
---------------------	------------	------------

Årets resultat	-179 975	-91 271
----------------	----------	---------

Summa fritt eget kapital	-3 607 475	-3 427 500
---------------------------------	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL

16 095 073

16 275 048

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	7 769 375	7 965 375
-----------------------------	---	-----------	-----------

Leverantörsskulder		111 729	114 432
--------------------	--	---------	---------

Skatteskulder		6 866	5 241
---------------	--	-------	-------

Övriga skulder		12 500	69 500
----------------	--	--------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	143 640	106 298
--	---	---------	---------

Summa kortfristiga skulder		8 044 110	8 260 846
-----------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 139 183

24 535 894

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		180 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		223 052
Summa		403 694
Erhållen ränta		20
Erlagd ränta		-360 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		43 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-521
Förändring av rörelseskulder		-20 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 820
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Invesgtering i materiella anläggning		-83 109
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-83 109
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-196 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-196 000
Årets kassaflöde		-257 289
Likvida medel vid årets början		766 517
Likvida medel vid årets slut		509 228

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Trapphus och fasadrenovering	50	2
Fönstermålning och takmålning	10	10
Fasadrenovering	5	20
Portar och lås	10	10
Ståldörrar	20	5
Målning	10	10
Fjärrvärme	25	4
Målning/renovering fönster	10	10
Tak värmekablar	20	5
Inventarier och maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	933 432	848 616
Hysesintäkter lokaler	251 032	226 448
Fastighetsskatt	13 236	13 232
Bredband	45 540	45 540
Totalt nettoomsättning	1 243 240	1 133 836

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	76 988	87 026
Uppvärmning	265 980	238 687
Vatten och avlopp	68 280	13 469
Sophämtning	49 822	42 199
Grundavtal hiss	6 741	4 406
Fastighetsskötsel extra	2 236	2 236
Fastighetsstäd	32 118	30 386
Bredband	50 476	45 540
TV	7 422	6 715
Försäkring	44 487	39 498
Försäkringsskador	0	47 600
Försäkringsersättningar/återbäring	0	-3 518
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	64 337	62 727
Förbrukningsmaterial	7 349	0
Förbrukningsinventarier	0	1 690
Reparation och underhåll	5 775	90 180
Reparation och underhåll portar och lås	0	28 617
Reparation och underhåll hiss	5 794	0
Reparation och underhåll tvättstuga	17 574	0
Reparation och underhåll uppvärmning	3 416	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	3 125	28 106
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 024
Totalt driftkostnader	711 920	773 588

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Arvode ekonomisk förvaltning	47 388	42 912
Extra ekonomisk förvaltning	1 876	0
Revisionsarvode	13 723	12 663
Bankkostnader	4 792	4 623
Övriga administrativa kostnader	0	1 528
Föreningsomkostnader	1 044	356
Övriga kostnader	450	325
Totalt övriga externa kostnader	75 003	67 569

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	17 376 554	17 376 554
Anskaffningsvärde mark	9 449 963	9 449 963
Utgående anskaffningsvärden	26 826 517	26 826 517
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 089 149	- 2 872 885
Årets avskrivningar	- 213 346	- 216 264
Utgående avskrivningar	-3 302 495	-3 089 149
Utgående redovisat värde	23 524 022	23 737 368
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 693 000	23 693 000
Taxeringsvärde mark	47 486 000	47 486 000
	71 179 000	71 179 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	146 049	146 049
Inköp	83 109	0
Utgående anskaffningsvärden	229 158	146 049
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 138 556	- 131 620
Årets avskrivningar	- 9 706	- 6 936
Utgående avskrivningar	- 148 262	- 138 556
Utgående redovisat värde	80 896	7 493

Inköp av torktumlare och tvättmaskin.

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	3 742	3 292
FRUBO AB	4 196	3 949
Telenor Sverige AB	13 444	12 619
Tele2	1 973	1 850
Hissen AB	0	1 703
Visir Solutions AB	559	0
Summa	23 914	23 413

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 30499778	2024-08-28	5,11 %	5 510 000	5 626 000
SEB 36574046	2024-09-28	5,12 %	365 625	403 125
SEB 39053039	2024-02-28	4,93 %	1 023 750	1 056 250
SEB 39652323	2024-03-28	4,60 %	400 000	400 000
SEB 44901420	2024-11-28	5,17 %	470 000	480 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 769 375	7 965 375
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 769 375	-7 965 375
			0	0

De skulder som förfaller kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, men redovisas enligt god sed som kortfristig skuld trots att föreningen avser förlänga lånen.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl utgiftsräntor	18 224	6 009
Upplupna avg./hyror	125 416	100 289
Summa	143 640	106 298

Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 036 000	8 036 000
Summa:	8 036 000	8 036 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Rydberg Kärnekull

Jesper Sträng

Eva Sparre

Daniel Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25

ID: ac0bb880-e69c-11ee-b1fd-7de61ee9b428

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-20

Underskrifter

Brf Isbrytaren 25
johan.gmrydberg@gmail.com
Signerat: 2024-03-20 10:56 BankID JOHAN RYDBERG
KÄRNEKULL

Brf Isbrytaren 25
danneolsson@gmail.com
Signerat: 2024-03-21 20:06 BankID Ulf Daniel Olsson

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2024-03-28 14:52 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Isbrytaren 25
jesperstrang@gmail.com
Signerat: 2024-03-20 13:10 BankID JESPER STRÄNG

Brf Isbrytaren 25
evaanncharlott.sparre@gmail.com
Signerat: 2024-03-25 15:02 BankID EVA SPARRE

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25.pdf	664.2 kB	df0e 4194 021f bc9a f1c2 42eb b4c1 f6bf 95c6 7157 3cf2 7d16 0bb7 de15 b799 bb3b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-20	10:33	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-20	10:56	Signerat Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av JOHAN RYDBERG KÄRNEKULL. IP: 85.230.75.142
2024-03-20	13:10	Signerat Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av JESPER STRÄNG. IP: 94.234.117.50
2024-03-21	20:06	Signerat Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av Ulf Daniel Olsson. IP: 85.230.73.64
2024-03-25	15:02	Signerat Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av EVA SPARRE. IP: 85.230.67.115

Händelser

2024-03-28

14:52

Signerat | Blixt Revision AB
Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Isbrytaren 25

Org. nr. 716411-7504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 vi 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 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-28 14:51:15 GMT+01:00
Transaktions-ID: e6612d6cc4f942bf9950a05909fa643d