

# Årsredovisning

för

## BRF Inedal 8

769629-1306

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Inedal 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2014-11-21 och har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens verksamhet är att förvalta fastigheten Stockholm Inedal 8. Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Styrelsen och övriga funktionärer

Föreningens styrelse har under 2023 bestått av:

##### *Ordinarie ledamöter:*

Håkan Sjögren, Ordförande  
Lisa Ekenberg  
Caroline Nordström  
Hans Andersson

Suppleanter har varit: Patrik Eljarp och Mikael Savborg.

##### *Revisor:*

Marie Nordlander, Parameter revision.

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under året.

### Föreningens fastighet

Fastigheten, med adress Inedalsgatan 15/Kronobergsgatan 20, förvärvades under 2015 och har därefter byggts om. Byggnaden uppfördes 1911 och värdeår har fastställts till 2017 då ombyggnationen var färdigställd.

Fastigheten inrymmer 139 bostadslägenheter, ett kontor och en lokal som samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastigheten har en bostadsyta på 3138 kvm och en lokalyta på 105 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, i försäkringen ingår en styrelseansvarsförsäkring.

I byggnaden finns loungeutrymme samt fitnessanläggning som kan disponeras av föreningens medlemmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en OVK-besiktning av föreningens fastighet.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltare är H.A. Redovisning & Förvaltning AB. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning sköts av Nytorget Fastigheter AB. Nytorget sköter även städningen i fastigheten.

### Medlemsinformation

Under året har 19 bostadslägenheter överlåtits.

Föreningen har per 1/1 2023 höjt avgiften med 15% samt per den 1/1 2024 med 20%. Ytterligare höjningar kan vara aktuella i samband med att fastighetslånen ska läggas om, under 2024 ska två av lånen omsättas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 240	3 832	3 555	3 473
Resultat efter finansiella poster	-2 306	-2 215	-2 359	-2 436
Soliditet (%)	85,17	85,25	85,31	85,34
Kassalikviditet (%)	5,36	15,92	12,50	1,86
Årsavgift Bostäder per kvm (kr)	1 255,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgift Lokaler per kvm (kr)	1 271,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgiftens andel av tot intäkt (%)	92,11	0,00	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr)	21 479,00	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr)	123,00	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	21,60	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr)	426,00	0,00	0,00	0,00
Genomsnittlig ränta lån (%)	1,15	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kompletterande uppgifter till nyckeltalet energikostnad per kvm:

Föreningen fakturerar ut all elkostnad på medlemmarna, under 2023 var den debiteringen 671 tkr (f:år 665 tkr).

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 159 för år 2023 och 166 för år 2022.

### Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott inklusive avskrivningar, avskrivningar är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Resultatet exklusive avskrivningar är + 148 tkr (f:år +384 tkr).

Underskott av den löpande verksamheten, exklusive avskrivningar, ska täckas genom höjning av årsavgifterna.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	259 600	161 930	653	-11 502	-2 070	<b>408 610</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 070	2 070	<b>0</b>
Fond för yttre underhåll			135	-135		<b>0</b>
Årets resultat					-2 306	<b>-2 306</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>259 600</b>	<b>161 930</b>	<b>788</b>	<b>-13 707</b>	<b>-2 306</b>	<b>406 304</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 707 330
årets förlust	-2 306 371
	<b>-16 013 701</b>

behandlas så att	
avsättning fond yttre underhåll	135 000
i ny räkning överföres	-16 148 701
	<b>-16 013 701</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 240 453	3 832 399
Övriga rörelseintäkter		178 716	48 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 419 169</b>	<b>3 881 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 907 517	-2 446 647
Övriga externa kostnader	4	-565 861	-534 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 454 681	-2 454 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 928 059</b>	<b>-5 436 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 508 890</b>	<b>-1 554 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 581	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800 062	-515 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-797 481</b>	<b>-515 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 306 371</b>	<b>-2 070 442</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 306 371</b>	<b>-2 070 442</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 306 371</b>	<b>-2 070 442</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	475 035 143	477 484 022
Inventarier, verktyg och installationer	6	95 049	100 851
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>475 130 192</b>	<b>477 584 873</b>

#### Summa anläggningstillgångar

475 130 192

477 584 873

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		15 665	2 800
Övriga fordringar		137 000	8 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		254 724	312 208
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 389</b>	<b>323 204</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		1 535 674	1 427 136
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 535 674</b>	<b>1 427 136</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 943 063</b>	<b>1 750 340</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

477 073 255

479 335 213

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		259 600 000	259 600 000
Upplåtelseavgifter		161 930 000	161 930 000
Fond för yttre underhåll		787 740	652 740
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>422 317 740</b>	<b>422 182 740</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-13 707 330	-11 501 888
Årets resultat		-2 306 371	-2 070 442
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 013 701</b>	<b>-13 572 330</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>406 304 039</b>	<b>408 610 410</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	34 547 486	59 730 597
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 547 486</b>	<b>59 730 597</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	35 108 677	10 034 243
Leverantörsskulder		155 142	272 422
Skatteskulder		108 100	95 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		849 811	591 721
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 221 730</b>	<b>10 994 206</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

477 073 255

479 335 213

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 306 371	-2 070 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 454 681	2 454 681
Betald skatt		12 280	12 280
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>160 590</b>	<b>396 519</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-12 865	37 051
Förändring av kortfristiga fordringar		-71 320	-223 199
Förändring av leverantörsskulder		-117 280	20 686
Förändring av kortfristiga skulder		258 090	112 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>217 215</b>	<b>343 162</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-108 677	-135 203
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-108 677</b>	<b>-135 203</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>108 538</b>	<b>207 959</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 427 136	1 219 177
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 535 674</b>	<b>1 427 136</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens kompletterande råd (BFNAR 2023:1).

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning har skett fr.o.m. den dag då tillgången tagits i bruk.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter för bostadsrättslägenheter respektive för bostadsrättslokaler.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Årsavgifter	3 224 924	2 804 283
Debiterad el	671 281	665 402
Debiterad avgift för TV/internet	174 276	174 276
Debitering del av sophantering till restaurang	32 820	31 485
Övrig såsom hyra SLR, avg uthyrning, pant- överlåtelseavgifter mm	137 152	156 953
	<b>4 240 453</b>	<b>3 832 399</b>
<b>Årsavgifternas fördelning</b>		
Årsavgifter bostäder	3 115 671	
Årsavgifter lokaler	109 253	
	<b>3 224 924</b>	

I årsavgiften ingår alla löpande kostnader utom el och TV/internet som debiteras därutöver.

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>		
Inköp material och varor/övr fastighetsskötsel	43 473	67 531
Kostnad hissar	100 482	38 910
Entreprenadkostnad, fastighetsskötsel	395 297	326 244
Entreprenadkostnad, städ och entrémattor	192 368	189 437
El	671 281	665 402
Fjärrvärme	557 183	507 807
Vatten	154 325	131 178
Sophämtning	229 756	201 440
Fastighetsförsäkringar	53 383	48 966
Kabel-TV och bredband	181 452	177 916
Fastighetsskatt	54 050	54 050
	<b>2 633 050</b>	<b>2 408 881</b>
<b>Reparationer</b>		
OVK besiktning	249 149	0
Övriga reparationer	25 318	37 766
	<b>274 467</b>	<b>37 766</b>
	<b>2 907 517</b>	<b>2 446 647</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
<b>Administrativa kostnader</b>		
Revisor	29 375	29 250
Ekonomisk förvaltning	81 990	80 780
Teknisk förvaltning	101 139	113 148
Övriga konsultarvoden	96 053	79 752
IT-tjänster	30 466	40 713
Övriga förvaltningskostnader	69 398	46 396
	<b>408 421</b>	<b>390 039</b>
<b>Styrelsekostnader</b>		
Utbetalda styrelsearvoden	119 800	110 200
Sociala kostnader på arvoden	37 640	34 624
	<b>157 440</b>	<b>144 824</b>
	<b>565 861</b>	<b>534 863</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 657 755	491 657 755
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491 657 755</b>	<b>491 657 755</b>
Ingående avskrivningar	-14 173 733	-11 724 854
Årets avskrivningar	-2 448 879	-2 448 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 622 612</b>	<b>-14 173 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>475 035 143</b>	<b>477 484 022</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 036	116 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 036</b>	<b>116 036</b>
Ingående avskrivningar	-15 185	-9 383
Årets avskrivningar	-5 802	-5 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 987</b>	<b>-15 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 049</b>	<b>100 851</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas inom två till fem år efter balansdagen	34 547 486	59 730 597
	<b>34 547 486</b>	<b>59 730 597</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,85	2027-11-24	9 870 773	9 903 621
SBAB	0,47	2024-07-17	25 000 000	25 000 000
SBAB	0,95	2026-09-25	24 785 390	24 861 219
SBAB	0,51	2024-05-15	10 000 000	10 000 000
			<b>69 656 163</b>	<b>69 764 840</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 69.656.163 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 547 486	59 730 597
	<b>34 547 486</b>	<b>59 730 597</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 108 677	10 034 243
	<b>35 108 677</b>	<b>10 034 243</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	180 000 000	180 000 000
	<b>180 000 000</b>	<b>180 000 000</b>

**Not 11 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning och förvaltning AB.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Sjögren  
Ordförande

Hans Andersson

Lisa Ekenberg

Caroline Nordström

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

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.05.2024 09:57

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 24.05.2024 14:12

DOCUMENT ID:  
Hye9MEZCmC

ENVELOPE ID:  
B19zV-AX0-Hye9MEZCmC

DOCUMENT NAME:  
Slutlig Årsredovisning.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ANDERSSON hasse@hared.se	Signed Authenticated	24.05.2024 15:40 24.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/14) IP: 185.45.120.6
2. Nils Håkan Eric Sjögren hakan.sjogren@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 10:35 27.05.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/06) IP: 83.254.110.15
3. Caroline Nordström caronord17@icloud.com	Signed Authenticated	27.05.2024 12:07 25.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/19) IP: 104.28.31.63
4. LISA EKENBERG solaproduktion@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:08 28.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/13) IP: 94.234.116.109
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	28.05.2024 09:57 28.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Inedal 8  
Org.nr. 769629-1306

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Inedal 8 för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 upphöra med 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 Inedal 8 för år 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.05.2024 09:56

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 28.05.2024 09:51

DOCUMENT ID:  
HyBm6W740

ENVELOPE ID:  
SyN7TbQER-HyBm6W740

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Inedal 8.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	28.05.2024 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	28.05.2024 09:54	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed