

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Danzig avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	9

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades 1943-02-16 hos Patent och Registreringsverket.

Föreningens fastighetsinnehav

Fastighet på adress Hospitalsgatan 41

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckningen är Danzig 19. Byggnaden är ett 4-vånings bostadshus från 1943 ritat av arkitekt Bertil Berg.

I byggnaden finns en trappuppgång med steg av marmormosaik och plan av marmor.

Byggnaden hade ursprungligen 24 lägenheter varav 15 st. med badrum. Övriga lägenheter delade på 2 st. badrum i källaren.

Den totala lägenhetsytan är 1101 m², varav 8st två rumslägenheter med en bostadsyta som varierar mellan 66 m² och 68 m², 7 st. enrumslägenheter med en bostadsyta på 37 m², 8 st. enrumslägenheter med en bostadsyta på 35 m² samt en enrumslägenhet med kokvrå med en bostadsyta på 25m². Efter sammanslagning av två enrumslägenheter (35 m²) har fastigheten idag 23 lägenheter.

Efter stambyte har samtliga lägenheter bad/duschrum i lägenheten.

Vid den byggnadsinventering som utfördes av Norrköpings Kommun mellan år 1995-1998 har fastigheten klassats som kulturhistoriskt värdefull.

Fastighetsunderhåll - renoveringar

De fyra senaste decennierna följande större underhållsarbeten utförts:

- Taket renoverades 1983, takpannor, läkt och plåt på tak har bytts ut.
- Fasaden mot gatan renoverades år 1986 och fasade mot gården år 1992.
- Gasspisarna ersattes av elspisar vid avveckling av gasverket 1987. Det var 20st gasspisar som togs bort. Fjorton av gasspisarna var de ursprungliga från tiden när huset byggdes. Dragning av nya stigarmedningar för elen och ny mätartavla och servicecentral med trefasuttag till elspisarna installerades i lägenheterna.
- Tvättstugan och torkrum renoverades 1989. Två ordentliga fastighetstvättmaskiner samt centrifug och ny mangel installerades.
- Fjärrvärmecentralen byttes ut och expansionstanken på vinden ersattes av en tryckhållningstank placerad i källaren år 1991.
- El-central i källaren byttes ut och i fastighetens gemensamma utrymmen (källare, trappa och vind) drogs nya elledningar och ny belysningsarmatur. Detta skedde år 1992.
- Entrépartiet höjdes ett trappsteg och en ny port monterades år 1998.
- Samtliga fönster i fastigheten totalrenoverades år 1999.
- Samtliga stammar har bytts. Badrummen har renoverats och de lägenheter som tidigare haft dusch i källaren har nu fått dusch i lägenheten. Detta arbete slutfördes våren 2002.
- Datornät för bredband installerades av Bredbandsbolaget i december 2002.
- Trappuppgång och gång i källaren ommålades av Flintbergs målerifirma våren 2002.
- Betongplattan på piskaltan har belagts med Icopal takpapp för att få ett fuktått ytskikt. Glasväggen på piskaltan renoverades. Pansarglasfönster i mjölkigt frostat glas byttes till pansarglasfönster i klarglas. Bergo-plattor har lagts ut på piskaltan, för skydd av takpappen. Detta skedde under år
- År 2006 belades golvet i tvättstugan med epoximassa av typ "Duracon Industri" och en ny tvättmaskin typ Electrolux W365H/HLE med både kallvatten och varmvattenanslutning installerades.
- Gamla elledningar i lägenheterna har bytts ut och det har blivit jordade vägguttag i lägenheternas alla utrymmen under våren 2007.
- Grundförstärkning av fastigheten har skett genom pålning till berg. 65st pålar med en längd av i genomsnitt 18 meter har slagits ner och förankrats i fastighetens bottenplatta. Arbetet utfördes i huvudsak under oktober till december 2007. Grundförstärkningen blev slutbesiktigad och godkänt i augusti 2008 och slutbevis för projektet har utfärdats av Norrköpings kommuns byggnadsnämnd.
- En ny tvättmaskin typ Electrolux W3 med både kallvatten och varmvattenanslutning installerades senhösten 2009.
- Lägenhetsdörrarna och dörren till källaren byttes ut år 2011 till säkerhetsdörrar typ Daloc S43 med säkerhetsklass SS-ENV 1627 MK3, brandklass EI30 och ljudklass 35 dB. Fastighetsboxar monterades i trappuppgången, då dörrarna saknar brevinkast.

- Hösten år 2011 installerades en takvärmeanläggning.
- LED-armatur med rörelsedetektorer installerades 2012 i trappuppgångens våningsplan.
- Ett förråd för föreningens böcker skapas i torkrummet med dörr till cykelrummet togs i bruk år 2013.
- Upprustning av gården med stenläggning av gångar, ny gräsmatta och nytt cykelställ skedde år 2013. Cykelstället placerades på den plats där soptunnorna stått.
- Målning och renovering av samtliga lägenhetsfönster. Arbetet utfört av NYAB våren 2014.
- Under 2015 utfördes arbeten på fastighetens tak som inkluderade montering av takbrygga längs taknocken, montering av snörasskydd längs takfoten mot gatan samt mot gården, byte av hängränna och stuprör mot gatan samt hängränna över piskbalkong mot gården, reparation av taklucka samt mjukfogning av glas på glaslanterninen. Plåten mellan Brf styrmansgården fastighet och vår fastighet har flyttats för att täcka glipan som uppstått under åren. Taket blev också rengjort från mossor, målat och trasiga betongpannor byttes ut.
- Under 2017 installerades sparventiler för vattnet i lägenheternas kök & badrum.
- Gruppavtal för bredband 100/100 tecknades på fem år med COMHEM. Bytet av bredbandsleverantör skedde den 4 december 2019.
- Ytterbågarna på lägenhetsfönster på södra sidan av fastigheten mot Hospitalsgatan byttes ut till nya aluminiumytterbågar under vecka 5 år 2022
- Arbete med relining av avloppsrör i och under fastighetens bottenplatta slutfördes sommaren 2022 av företaget Wilsons
- Dagvatten från de tre stuprören på gården går inte längre till spillvattensystemet utan leds sedan sommaren år 2022 via plasttunnor ut på gårdens gräsmatta

Försäkringar

IF fastighetsförsäkring

Försäkringen är för byggnaden en fullvärdesförsäkring och omfattar brandförsäkring, vattenskadeförsäkring, inbrottsförsäkring och fastighetsmaskinförsäkring med en självrisk på 15 000 kr.

Försäkringen omfattar gemensamt för försäkringsstället bl.a. trädgård och tomt, fastighetsinventarier, pengar och värdehandlingar med en självrisk på 10 000 kr.

Gemensamt för hela försäkringen gäller fastighetsägarens ansvar och rättsskyddsförsäkring.

Försäkring innehåller också gemensamt bostadsrättstillägg.

Anticimex Skadedjursförsäkring

Försäkringen omfattar sanering/inspektion ohyra, traskadeinsekter, gnagare och en husbockförsäkring

Styrelsen

Efter årsmöte onsdagen den 13 mars 2023 gäller följande sammansättning av styrelsen.

Ledamot	Titel
Clas G Jönsson	Ordförande
Nils Wigertz Danielsson	Ledamot
Johanna Malm	Sekreterare
Emmi Svensson	Ledamot
Lucas Eriksson	Ledamot
Jacob Kone'	Suppleant
Mamadou Kone'	Suppleant

Firman tecknas av förutom av styrelsen i dess helhet av Clas G Jönsson och Niklas Wigertz två i förening

Revisor:

Föreningen har valt Ernst & Young Johannes Karlsson som revisor för år 2023

Sammanträden under året

Årsmöte hölls 13 mars 2023. Under verksamhetsåret har protokollförda styrelsemöten hållits den 2 februari, 20 mars, 8 maj, 14 juni, 4 september och 4 december. Extra föreningsmöte har hållits den 8 maj och 14 juni för beslut om nya stadgar.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret (1/1 till 31/12-2023) har följande lägenhetsöverlåtelse skett:

Lägenhet 13: ny medlemmar: Anna, Ella & Daniel Carlsson ; Avslutat medlemskap: Solvig Walther

Lägenhet 6: ny medlem: Evelina Bastholm ; Avslutat medlemskap: Anna Mazuga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret / året i korthet

ÖFS (Östergötlands Fastighets Service) har bytt ut avloppsventilen i tvättmaskin W365H. Tvättmaskinen stannade i programmet och rapporterade fel på avloppsventilen.

Takvärmekabeln utmed Hospitalsgatan har bytts ut av Aspdahls Elektriska AB.

Möte med Ernst & Young ägde rum den 6 februari för genomgång och överlämning av årsredovisningen för revision.

Låscylindern i porten slutade att fungera och har bytts ut av Lås & Nycklar AB.

Spolbil från Swoosh tillkallades via deras journummer på fredagskvällen den 11 maj för renspolning av igensatt köksstam kopplad till lägenhet nr.1 Köket i lägenhet 2 blev vattenskadat i samband denna renspolning.

Spolning från skedde från lägenhet nr.1 och rörkopplingen till avloppstammen under diskbänken i lägenheten nr. 2 på andra sidan väggen lossnade och sköts upp och vattnet från avloppstammen sprutade in i köket. Skadan är ett försäkringsärende som ännu inte är avslutat.

Handelsbanken övertog från den 1 juni förenings lån i Danske Bank för att föreningen skall få lägre ränta på lånet. Övriga banktjänster sköts fortfarande av Danske Bank.

Spolbil från Swoosh fick på nytt rycka ut lördagen den 1 juli för renspolning av totalt igensatt köksstam kopplad till lägenhet nr.3 Vid renspolningen övervakades denna gång att inget vatten kom in i lägenhet nr.4 på andra sidan väggen.

Föreningen har sökt el-stöd för perioden 1 oktober 2021- 30 september 2022 och fått 20 800 kr utbetalt i el stöd för denna period.

Två extra föreningsmöte har ägt rum för att besluta om nya stadgar. Stadgarna registrerades 2023-07-10 hos Patent och Registreringsverket och ersätter de stadgar vi haft sedan 1943.

En fastighetsbesiktning genomfördes 2023-09-11 av styrelsen för att kartlägga fastighetens underhållsbehov

Ny styrutrustning för låset i porten har installerats av Lås & Nycklar AB. Den gamla kodlås/porttelefonen från 1990-talet har bytts ut till ett/en AXEMA A66 kodlås/kortlåsare.

Mangelrummet kommer i fortsättningen användas som föreningslokal. Mangeln, lakansträckaren och det långa väggmonterade bordet har flyttats till torkrummet och placerats i den ändan av torkrummet, som inte används för torkning av tvätt.

Försäkringsbolaget IF har från den 1 januari 2024 tagit över föreningens fastighetsförsäkring från Trygg-Hansa. Föreningen får en lägre premie och gemensamt bostadsrätts tillägg ingår i avtalet.

2st lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna i föreningen.

Flerårsöversikt*	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter bostäder (tkr)	773	737	725	707	686
Resultat efter finansiella poster (tkr)	212	146	54	307	127
Balansomslutning (tkr)	1 906	1 719	1 969	2 020	1 314
Soliditet (%)	51,0%	44,3%	31,2%	27,8%	-16,5%
Antal anställda	0	0	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter (kr)	702	669	659	642	623
Årsavgifternas andel i procent av de totalarörelseintäkterna (%)	95%	91%			
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	749	795	1 158	1 249	1 340
Sparande per kvadratmeter (kr)	260	229			
Räntekänslighet	1,1	1,2	1,8	1,9	2,2
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	215	233	189	150	180

Specifikation över förändring i eget kapital

	Medlems- Insatser	Gårdsfond	Uppskrinings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2022-01-01	46 800	15 000	451 706	47 595	53 632
Disposition av fg års resultat	0	-		53 632	53 632
Avskrivning uppskrivning fastighet			-9 407	9 407	
Årets resultat	0	0	0		146 088
Utgående balans 2022-12-31	46 800	15 000	442 299	110 633	253 352
Disposition av fg års resultat			0	146 088	-146 088
Avskrivning uppskrivning fastighet			-9 407	9 407	
Årets resultat	0	0		0	212 404
Utgående balans 2023-12-31	46 800	15 000	432 892	266 128	319 667

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	266 128
Årets resultat	212 404
	478 532
disponeras så att:	
balanseras i ny räkning	478 532

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	814 952	815 316
Övriga intäkter	3	26 841	2 267
		841 793	817 583
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-540 987	-580 458
Övriga externa kostnader	5	-27 836	-29 717
Personalkostnader	6	-3 497	-3 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-27 223	-27 224
Övriga rörelsekostnader		0	0
		-599 543	-640 839
Rörelseresultat		242 250	176 744
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 733	41
Räntekostnader		-36 578	-30 697
		-29 846	-30 656
Resultat efter finansiella poster		212 404	146 088
Årets resultat		212 404	146 088

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 273 370	1 300 593
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
		1 273 370	1 300 593
Summa anläggningstillgångar		1 273 370	1 300 593
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	12 905	9 064
Övriga fordringar		6 352	4 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10 619	22 462
		29 876	36 466
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		603 181	381 547
Summa omsättningstillgångar		1 226 569	418 013
SUMMA TILLGÅNGAR		2 499 940	1 718 606

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 800	46 800
Uppskrivningsfond	12	432 892	442 299
Gårdsfond		15 000	15 000
		494 692	504 099
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		266 128	110 634
Årets resultat		212 404	146 088
		478 532	256 722
Summa eget kapital		973 224	760 821
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	725 007	775 000
		725 007	775 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	108 196	82 785
		208 196	182 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 906 428	1 718 606

Kassaflödesanalys

		2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		242 250	176 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar	7	27 223	27 224
		269 473	203 968
Erhållen ränta		6 733	41
Erlagd ränta		-36 571	-30 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		239 635	173 312
före förändringar av rörelsekapital			
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar	10,11	6 589	-4 778
Förändring av rörelseskulder	14	25 410	3 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 634	172 151
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	8	0	-518 555
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-518 555
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av lån	13	-50 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-400 000
Årets kassaflöde		221 634	-746 404
Likvida medel vid årets början		381 547	1 127 951
Likvida medel vid årets slut		603 181	381 547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

3-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	773 058	736 697
Lägenhets el	41 894	78 619
	814 952	815 316

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgifter	1 800	900
Uthyrningsavgifter	3 800	0
Elstöd	20 801	0
Bidrag Nodra	0	1 000
Övrigt	440	367
	26 841	2 267

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	161 876	146 838
El	74 848	109 864
Vatten	101 637	94 870
Renhållning	23 710	21 296
Fastighetsskötsel	5 719	20 712
Fastighetsreparationer	73 268	80 976
Relining	0	0
Tele 2 Bredband	39 425	36 821
Försäkringar	25 567	35 524
Fastighetsavgift/ fastighetsskatt	34 937	33 557
	540 987	580 458

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	19 300	20 700
Övriga administrationskostnader	3 406	4 086
Bankavgifter	2 310	2 291
Servitut HSB Styrmansgården	2 820	2 640
	27 836	29 717

Not 6 Medelantal anställda

	2023	2022
Medelantal anställda	0	0

Not 7 Byggnad & Inventarier

	2023	2022
Avskrivning byggnad	-27 224	-27 224
Avskrivning inventarier	0	0
	-27 224	-27 224

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 855	372 300
Anskaffningar	0	518 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 855	890 855
Ingående avskrivningar	-32 561	-15 709
Årets avskrivningar	-17 816	-16 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 377	-32 561
Ingående uppskrivningar	442 299	451 706
Årets avskrivningar	-9 407	-9 407
Utgående oavskrivna uppskrivningar	432 892	442 299
Utgående redovisat värde	1 273 370	1 300 593

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsavgifter	12 905	9 064
Utgående kundfordringar	12 905	9 064

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Elavgifter för oktober t.o.m. december	10 619	22 072
Övrigt	0	390
Utgående värde	10 619	22 462
förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		

Not 12 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	442 299	451 706
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-9 407	-9 407
	432 892	442 299

Not 13 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Konverterings datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	Rörlig	2024-02-29	825 007	875 000
			2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen			400 000	400 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen			325 007	375 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	65 200	62 086
Övrigt	42 996	20 700
Utgående belopp	108 196	82 786

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 470 000	3 470 000
Utgående belopp	3 470 000	3 470 000

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 6/3 2024



Clas G Jönsson
Ordförande



Niklas Wigertz Danielsson
Ledamot



Johanna Malm
Sekreterare



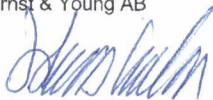
Lucas Eriksson
Ledamot



Jacob Koné
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3 - 2024

Ernst & Young AB



Johannes Karlsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Danzig, org.nr 725000-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Danzig för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Danzigs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Danzig enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Danzig för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Danzig enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 11/3-2024

Ernst & Young AB



Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor