

# Årsredovisning

för

## Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 2

715200-1637

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2017.

### Föreningens fastighet

SGB 2 bildades 1958 och verksamheten omfattar förvaltningen av 31 bostadsrättslägenheter på Regementsgatan 27, 29, 31 o 33 i Ritorp, Solna. Fastighetsbeteckningen är Kv. Tunnan 2.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg&Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltningen av fastigheten sker i samarbete med Stockholms Garnisons Bostadsrätts-förening nr 1. (SGB 1)

### Föreningens lägenhetsbestånd

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	totalt	lägenhetsyta
6	8	13	4	31	1978,4 kvm

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas i samverkan med SGB 1, genom förvaltningsbolaget TEOGE med ekonomisk och teknisk förvaltning

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-24 bestått av:

Ola Winell	Ordförande
Jarlis Jarlheden	Vice ordförande/sekreterare
Gustav Cederhorn	Ledamot
Bengt Eijler	Suppleant
Tomas Pohl	Suppleant
Peter Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden varvid protokoll upprättats. Styrelseledamöter har dessutom haft ett antal informella sammankomster.

### Revisorer

Bengt-Åke Armelius Internrevisor  
Ekonomigruppen AB Extern revisor

### Valberedning:

Dan Samuelsson Sammanställande  
Peruta Evzen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Yttre underhåll/miljö

- Gräsklippning har utförts i egen regi av medlemmarna. Varje portuppgång har ansvarat för klippningen tre veckor under sommaren med mycket gott resultat. Idag har vi två klippare så om du känner för att klippa så är du välkommen.
- Odlingsslådor på gården hyrs av medlemmarna för egen odling.
- Styrelsen har fortsatt med planering av sopkärlen på vår parkering men avvaktar Solna Stads nya sophanteringsregler som kommer under nyåret, med matavfall 1/1-2024.
- Sedvanlig vår/ höststädning har utförts av medlemmarna, utan grovsophämtning och det fungerade väl tyckte styrelsen med ett härligt avslut med korv och kaffe.
- Ny snöskottare på parkeringen Craft Teck då Lilja slutar efter många år.
- Föreningen har aktiverat Blåljuskod för portentrén för polis, sjukvårdspersonal m.m.
- Hjärtstartare har monterats utanför tvättstugan, några medlemmar gick en kurs i HLR.
- Årets julbelysning i flaggstången på lekplatsen har satts upp av SGB 2.
- Föreningen har tillskrivit Solna Stad angående allt skräp som står bakom ishallarna. Kontakt med Byggnadsnämnden har tagits men inget resultat för dagen har blivit.

#### Inre underhåll/miljö

- Mätning gällande radon har slutförts och Solna Stad har godkänt mätningarna.
- I samarbete med SGB 1 har vi anslutit oss till Värme Smart där dosor har satts upp i hela området för att få en jämn och energibesparande värmefördelning.
- Fortsatt underhåll av lamporna i trapphus och källaren görs av föreningen.

#### Övrigt

- Föreningen har haft ett samordningsmöte i oktober gällande framtidens ansvar och kostnader mellan föreningarna. Ett givande möte med uppföljning under våren 2024.
- Föreningen har delat ut blåa taggar mot kvittens för att vi ska kunna även i fortsättningen kunna hyra gästlägenheten och bastun.
- Styrelsemedlemmar har besökt några fastighetsmässor och även deltagit vid Bostadsrätternas utbildningar under året.
- Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2023-01-01. Ingen avgiftshöjning planeras under 2024.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början 44 st.  
Antalet medlemmar vid årets slut 42 st.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har en hemsida med adress [www.sgb2.se](http://www.sgb2.se) där man kan hitta förvaltning, styrelse, stadgar och ordningsregler, årsredovisning och annat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 378	1 317	1 316	1 313	1 310
Årets resultat	288	277	65	265	244
Soliditet (%)	40,3	37,0	32,5	31,6	27,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	668	636	636	636	636
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 690	1 759	1 825	1 894	1 963
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	210	205	259	199
Räntekänslighet (%)	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	187	192	164	171

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalen är omräknade i enighet med ändringarna i årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer.

Bostadsrättsyta är 1978,4m<sup>2</sup>

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	287 000	157 000	122 174	1 352 762	276 513	<b>2 195 449</b>
Reserv. till UH-fond			134 049	-134 049		<b>0</b>
Disposition av fg.års resultat:				276 513	-276 513	<b>0</b>
Årets resultat					288 205	<b>288 205</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>287 000</b>	<b>157 000</b>	<b>256 223</b>	<b>1 495 226</b>	<b>288 205</b>	<b>2 483 654</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 495 226
Årets resultat	288 205
<b>Totalt</b>	<b>1 783 431</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	134 049
Balanseras i ny räkning	1 649 382
<b>Totalt</b>	<b>1 783 431</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 378 377	1 316 725
Övriga rörelseintäkter	3	0	859
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 378 377</b>	<b>1 317 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-764 318	-755 351
Övriga externa kostnader	5	-33 951	-48 368
Personalkostnader och arvoden	6	-64 497	-48 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 058	-145 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 007 824</b>	<b>-997 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>370 553</b>	<b>320 235</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 119	462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 467	-44 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 348</b>	<b>-43 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>288 205</b>	<b>276 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>288 205</b>	<b>276 513</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>288 205</b>	<b>276 513</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7, 8

4 000 724

4 145 782

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 000 724**

**4 145 782**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 000 724**

**4 145 782**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

1 159 012

1 407 965

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

26 349

17 136

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 185 361**

**1 425 101**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

981 081

366 451

**Summa kassa och bank**

**981 081**

**366 451**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 166 442**

**1 791 552**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 167 166**

**5 937 334**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		444 000	444 000
Fond för yttre underhåll		256 223	122 174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>700 223</b>	<b>566 174</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 495 226	1 352 762
Årets resultat		288 205	276 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 783 431</b>	<b>1 629 275</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 483 654</b>	<b>2 195 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	873 764	1 373 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>873 764</b>	<b>1 373 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 469 535	2 106 347
Leverantörsskulder		49 311	50 898
Skatteskulder		3 020	5 127
Övriga skulder		750	21 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	287 132	184 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 809 748</b>	<b>2 368 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 167 166</b>	<b>5 937 334</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	288 205	276 513
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	145 058	145 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>433 263</b>	<b>421 613</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	0	1 666
Förändring av kortfristiga fordringar	84 321	7 245
Förändring av leverantörsskulder	-1 587	-60 469
Förändring av kortfristiga skulder	-9 457	-46 748
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>506 540</b>	<b>323 307</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-136 112	-136 112
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-136 112</b>	<b>-136 112</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>370 428</b>	<b>187 195</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 768 115	1 580 920
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 138 543</b>	<b>1 768 115</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Övriga fordringar

Föreningens inestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i posten "Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren" i balansräkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:	per år (%)
Byggnad	2,5
Byggnad, till- och ombyggnationer	2,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 320 852	1 257 984
Hysesintäkter förråd	17 472	17 472
Hysesintäkter garage och p-platser	37 677	36 021
Övriga intäkter	2 377	5 248
	<b>1 378 378</b>	<b>1 316 725</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	0	859
	<b>0</b>	<b>859</b>

### Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	73 336	66 151
Fastighetsskötsel	25 534	13 501
Snöskottning	2 381	2 125
Trappstädning	34 781	31 260
Fastighetsel	51 368	62 744
Fjärrvärme	308 973	281 389
Vatten och avlopp	42 061	32 174
Sophämtning	39 647	37 762
Försäkringspremier	29 451	26 190
Fastighetsskatt	50 089	47 919
Kabel-TV	19 869	24 724
Bredband	64 683	70 362
Reparationer	11 426	59 050
Myndighetskrav	10 719	0
	<b>764 318</b>	<b>755 351</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	2 385
Administrationskostnader	1 972	1 548
Föreningsverksamhet	10 203	7 420
Revisionsarvode	16 250	20 125
Föreningsavgift, medlemskap	0	11 040
Bankkostnader	1 055	1 404
IT tjänster	3 221	3 196
Övriga kostnader	1 250	1 250
	<b>33 951</b>	<b>48 368</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Arvode	51 800	40 035
Sociala kostnader	12 697	8 495
<b>Totala arvoden och sociala kostnader</b>	<b>64 497</b>	<b>48 530</b>

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 022 292	8 022 292
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 022 292</b>	<b>8 022 292</b>
Ingående avskrivningar	-3 876 510	-3 731 410
Årets avskrivningar	-145 058	-145 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 021 568</b>	<b>-3 876 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 724</b>	<b>4 145 782</b>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 643 380	1 643 380
Taxeringsvärden byggnader	22 483 000	22 483 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	<b>44 683 000</b>	<b>44 683 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 111 345	6 111 345
	<b>6 111 345</b>	<b>6 111 345</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	10 263	8 925
Kabel-TV	5 215	4 955
Bredband	5 310	3 256
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 561	0
	<b>26 349</b>	<b>17 136</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,800	2024-01-11	40 500	58 500
Stadshypotek	4,800	2024-03-11	492 160	510 912
Stadshypotek	4,800	2024-03-11	545 515	566 295
Stadshypotek	3,040	2025-07-30	908 712	943 660
Stadshypotek	4,700	2024-09-01	892 060	921 068
Stadshypotek	0,780	2024-06-30	464 352	478 976
			<b>3 343 299</b>	<b>3 479 411</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 469 535	2 106 347

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	11 564	8 294
Förskottsbetalda avgifter och hyror	109 399	113 201
Revisionsarvode	18 000	18 000
Upplupna arvoden och sociala avgifter	59 744	0
Övrigt	88 425	45 007
	<b>287 132</b>	<b>184 502</b>

## **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Winell  
Ordförande

Jarlis Jarlheden

Gustav Cederhorn

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

Patrik Löfving  
Revisor  
Ekonomigruppen AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557517436410

## Dokument

Årsredovisning 2023 SGB2 20240513

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-14 12:46:08 CEST (+0200) av

Administratör Scrive (AS)

Färdigställt 2024-05-16 06:51:29 CEST (+0200)

## Initierare

Administratör Scrive (AS)

Förvaltningsaktiebolaget Teoge

konsult@teoge.se

+46766771768

## Signerare

Ola Winell (OW)

ola.winell@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Ola Winell"

Signerade 2024-05-14 22:35:46 CEST (+0200)

Jarlis Jarlheden (JJ)

jarlis.jarlheden@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jarlis Henning Jarlheden"

Signerade 2024-05-14 17:07:51 CEST (+0200)

Gustav Cederhorn (GC)

gcederhorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustav Cederhorn"

Signerade 2024-05-14 21:48:40 CEST (+0200)

Patrik Löfving (PL)

patrik.lofving@ekonomigruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ANDREAS LÖFVING"

Signerade 2024-05-16 06:51:29 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517436410

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 2  
Org.nr 715200-1637

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och





KVALIFICERADE REVISORER

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 Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.



---

**KVALIFICERADE REVISORER**

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.

Stockholm den 16 maj 2024

---

Patrik Löfving  
Auktoriserad revisor