

Årsredovisning för

Brf Etage

769632-8579

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Etage, 769632-8579 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-12 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-07-12.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Östergötlands län, Linköping kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Linköping Innovationen 4 som förvärvades 2017-04-04. Fastigheten består av 1 byggnad med 18 bostadslägenheter och 1 lokal. Den totala BOA uppgår till 1 111 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-10-13. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2025-01-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Hannes Färm | Ordförande, Ledamot | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| David Carlberg | Ledamot | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| Srikanth Nakshatram | Ledamot | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| Petra Johansson | Ledamot | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| Johan Engström | Ledamot | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| Magnus Andersson | Suppleant | 2023-01-01 - 2023-06-14 |
| | | |
| Hannes Färm | Ordförande, Ledamot | 2023-06-14 - 2023-12-31 |
| Srikanth Nakshatram | Ledamot | 2023-06-14 - 2023-12-31 |
| Petra Johansson | Ledamot | 2023-06-14 - 2023-12-31 |
| Johan Engström | Ledamot | 2023-06-14 - 2023-12-31 |
| Magnus Andersson | Suppleant | 2023-06-14 - 2023-12-31 |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft sex protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året har KorrektBRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare och den tekniska förvaltningen har skötts av HSB, org.nr 716426-3720, och FF-Fastighetsservice, org.nr 556194-4678.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 7

Överlåtelse under året: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Väsentliga händelser under året

Avgiftshöjning med 24% från 2023-01-01 på grund av rådande ränteläge.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|--|-----------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 077 189 | 873 150 | 838 002 | 823 138 |
| Resultat efter finansiella poster | -84 313 | -254 970 | -128 761 | -198 571 |
| Soliditet, % | 75 | 75 | 75 | 74 |
| Lån per kvm bostadsyta | 11 355 | 11 476 | 11 596 | 11 717 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | 919 | 741 | 725 | 712 |
| Sparande per kvm | 174 | 20 | 134 | 71 |
| Räntekänslighet, % | 12 | 15 | 16 | 16 |
| Energikostnad per kvm | 170 | 181 | 154 | 124 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, % | 93 | 94 | 96 | 96 |

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomsättning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat. Den huvudsakliga orsaken till detta negativa resultat är ökade räntekostnader från år till år. En annan faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som återspeglar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte en faktisk minskning av pengar i kassan. Om man ser bort från avskrivningarna, uppvisar föreningen ett positivt justerat resultat på 193 327 kr.

Detta överskott är också tillräckligt för att täcka föreningens amorteringsutgifter på 134 000 kr/år.

Eget kapital

| | <i>Insatser underhållsfond</i> | <i>Yttre</i> | <i>Balanserat</i> | <i>Årets</i> |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| | | | <i>resultat</i> | <i>resultat</i> |
| Vid årets början | 38 845 000 | 132 000 | -626 461 | -254 970 |
| Omföring av fg års resultat | | | -254 970 | 254 970 |
| Avsättning yttre underhållsfond | | 33 330 | -33 330 | |
| Årets resultat | | | | -84 313 |
| Vid årets slut | 38 845 000 | 165 330 | -914 761 | -84 313 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, kronor -999 074, behandlas enligt följande:

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat föregående år | -914 761 |
| Årets resultat | -84 314 |
| Totalt | -999 075 |

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond | 33 330 |
| Balanseras i ny räkning | -1 032 405 |
| Totalt | -999 075 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 077 189 | 873 150 |
| Övriga rörelseintäkter | | 21 639 | - |
| Summa rörelseintäkter | | 1 098 828 | 873 150 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 2 | -506 130 | -580 636 |
| Externa rörelsekostnader | | -63 352 | -48 833 |
| Personalkostnader | | -34 498 | -31 738 |
| Avskrivningar | | -277 640 | -277 640 |
| Summa rörelsekostnader | | -881 620 | -938 847 |
| Rörelseresultat | | 217 208 | -65 697 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 180 | 13 |
| Räntekostnader | | -301 701 | -189 286 |
| Summa finansiella poster | | -301 521 | -189 273 |
| Resultat efter finansiella poster | | -84 313 | -254 970 |
| Årets resultat | | -84 313 | -254 970 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 50 588 291 | 50 865 931 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 588 291 | 50 865 931 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 588 291 | 50 865 931 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 1 111 |
| Övriga fordringar | 4 | 147 762 | 36 219 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 24 657 | 22 669 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 172 419 | 59 999 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 255 418 | 211 728 |
| Summa kassa och bank | | 255 418 | 211 728 |
| Summa omsättningstillgångar | | 427 837 | 271 727 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 016 128 | 51 137 658 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 38 845 000 | 38 845 000 |
| Yttre underhållsfond | | 165 330 | 132 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 39 010 330 | 38 977 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -914 761 | -626 461 |
| Årets resultat | | -84 313 | -254 970 |
| Summa fritt eget kapital | | -999 074 | -881 431 |
| Summa eget kapital | | 38 011 256 | 38 095 569 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 8 802 500 | 4 410 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 802 500 | 4 410 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 3 813 000 | 8 339 250 |
| Leverantörsskulder | | 166 830 | 128 585 |
| Skatteskulder | | 13 500 | 13 010 |
| Övriga skulder | 7 | - | 135 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 209 042 | 150 859 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 202 372 | 8 631 839 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 016 128 | 51 137 658 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -84 313 | -254 970 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 277 640 | 277 641 |
| | <u>193 327</u> | <u>22 671</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 193 327 | 22 671 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -112 420 | -35 459 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 96 783 | 85 714 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 177 690 | 72 926 |
| Investeringsverksamheten | - | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -134 000 | -134 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -134 000 | -134 000 |
| Årets kassaflöde | 43 690 | -61 074 |
| Likvida medel vid årets början | 211 728 | 272 802 |
| Likvida medel vid årets slut | 255 418 | 211 728 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Definition av nyckeltal

Soliditet, eget justerat kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnad | 120 |

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 1 021 128 | 823 509 |
| Årsavgifter EI | 49 718 | 29 988 |
| Påminnelseavgifter | 360 | 300 |
| Överlåtelseavgifter | 3 939 | 8 384 |
| Pantsättningsavgifter | 2 016 | 2 884 |
| Övrigt | 28 | 8 085 |
| Summa | 1 077 189 | 873 150 |

Not 2 Driftkostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 34 831 | 73 760 |
| Städning | 33 090 | 7 736 |
| Extra tillsyn och besiktning | 17 455 | - |
| Avtal IMD | 3 945 | - |
| Ventilationskontroll, OVK | - | 23 125 |
| Hiss | 13 000 | 22 733 |
| Ventilation | - | 7 259 |
| Förbrukningsinventarier | - | 1 218 |
| EI | 75 834 | 119 215 |
| Värme | 80 994 | 82 221 |
| Vatten och avlopp | 31 546 | 28 888 |
| Sophämtning | 108 805 | 112 039 |
| Samfällighetsavgifter | 32 921 | 18 250 |
| Försäkring | 8 904 | 7 741 |
| Fastighetsskatt | 6 750 | 6 750 |
| Triple-Play | 48 704 | 48 714 |
| Hemsida | 2 643 | 2 618 |
| Kostnader vidarefakturerade | - | 11 568 |
| Övrig fastighetsförvaltning | 6 708 | 3 264 |
| Vinterunderhåll | - | 555 |
| Övriga driftskostnader | - | 2 983 |
| Summa | 506 130 | 580 637 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 52 231 000 | 52 231 000 |
| | <u>52 231 000</u> | <u>52 231 000</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 365 069 | -1 087 428 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -277 640 | -277 640 |
| | <u>-1 642 709</u> | <u>-1 365 068</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 50 588 291 | 50 865 932 |
| Varav byggnader | 31 674 132 | 31 951 772 |
| Varav mark | 18 914 159 | 18 914 159 |
| Summa | 50 588 291 | 50 865 931 |

Fastighetsbeteckning Linköping Innovationen 4

| | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 23 779 000 | 23 779 000 |
| Taxeringsvärde mark | 6 096 000 | 6 096 000 |
| Summa | 29 875 000 | 29 875 000 |

Not 4 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 22 193 | 2 719 |
| Momsfordran | 3 391 | - |
| Bokförd amortering och ränta av lån | 122 178 | 33 500 |
| Summa | 147 762 | 36 219 |

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 10 682 | 8 902 |
| Bredband, TV och telefoni | 8 117 | 8 117 |
| Ekonomisk förvaltning | 5 858 | 5 650 |
| Summa | 24 657 | 22 669 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

| | Räntesats | Villkorsdag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-----------|-------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga lån | | | | |
| Handelsbanken (148041) | 1,07% | 2025-01-30 | 4 401 250 | - |
| Handelsbanken (198193) | 3,66% | 2026-01-30 | 4 401 250 | 4 410 250 |
| Handelsbanken (198194) | 3,85% | 2024-01-30 | - | - |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Handelsbanken (148041) | 1,07% | 2025-01-30 | 9 000 | 4 419 250 |
| Handelsbanken (198193) | 3,66% | 2026-01-30 | 9 000 | 9 000 |
| Handelsbanken (198194) | 3,85% | 2024-01-30 | 3 795 000 | 3 911 000 |
| Summa | | | 12 615 500 | 12 749 500 |

Under 2024 kommer amortering göras med 134 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån 198194 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 7 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Momsskuld | - | 135 |
| Summa | - | 135 |

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Förskott från medlemmar | 73 471 | 63 968 |
| Revisionsarvode | 20 279 | 20 279 |
| Upplupen ränta | 58 857 | 25 074 |
| Värme | 11 904 | 11 912 |
| El | 7 501 | 16 417 |
| Sophämtning | - | 10 959 |
| Vatten | 2 533 | 2 250 |
| Arvode och sociala avgifter | 34 497 | - |
| Summa | 209 042 | 150 859 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 386 000 | 13 386 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 386 000 | 13 386 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|-------------|-------------|
| Eventalförpliktelser | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------|-------------|-------------|

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under räkenskapsåret upptäcktes felaktigheter i faktureringsunderlaget för avfallshanteringskostnader, sedan start den 1 september 2017, vilka resulterat i förhöjda kostnader för föreningen. Dessa felaktigheter har adresserats och korrigerats, vilket medfört en återbetalning från Tekniska Verken på 388 629 kronor till bostadsrättsföreningen.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Hannes Färm
Ordförande, Ledamot

Srikanth Nakshatram
Ledamot

Johan Engström
Ledamot

Petra Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516377998

Dokument

Brf Etage ÅR 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-29 12:34:16 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-05-06 17:01:19 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Srikanth Nakshatram (SN)

srikanthnaks@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SRIKANTH NAKSHATRAM"

Signerade 2024-05-06 16:33:43 CEST (+0200)

Hannes Färm (HF)

hannes.farm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNES FÄRM"

Signerade 2024-04-29 12:42:44 CEST (+0200)

Petra Johansson (PJ)

petra208@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Paula Petra Johansson"

Signerade 2024-04-30 08:09:53 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-05-06 17:01:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516377998

Johan Engström (JE)
jkh.engstrom@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN ENGSTRÖM"
Signerade 2024-04-29 20:50:27 CEST (+0200)*

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 Bostadsrättsföreningen Etage, org.nr 769632-8579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Etage för år 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 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

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 revisionsred 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 av Bostadsrättsföreningen Etage för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

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 föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 15:04:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**