



Välkommen till årsredovisningen för Brf Termometern 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Termometern 1-8	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015

Värdeåret är 2015

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 704 kvm i taxerad yta. Byggnadernas totala yta är 1 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Berglund	Ordförande
Pierre Gewerth	Styrelseledamot
Johanna Tjellander	Styrelseledamot
Martin Wessman	Styrelseledamot
Johan Lindbärg	Suppleant
Daniel Hansson	Suppleant

Valberedning

Ted Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad Revisor EKTA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 071 302	1 000 668	942 329	991 488
Resultat efter fin. poster	-1 630 479	-363 411	-227 587	-135 491
Soliditet (%)	71	72	72	72
Yttre fond	881 251	713 251	545 251	377 251
Taxeringsvärde	34 468 000	34 468 000	34 468 000	38 089 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	549	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 378	14 155	14 211	14 268
Skuldsättning per kvm totalyta	12 221	14 155	14 211	14 268
Sparande per kvm totalyta	28	93	162	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	57	58	46
Energikostnad per kvm totalyta	51	57	58	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,56	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på underhåll i form av målning av samtliga hus.

Föreningen har god likviditet och klarar sina löpande utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 880 000	0	0	63 880 000
Fond, yttre underhåll	713 251	0	168 000	881 251
Balanserat resultat	-2 057 526	-363 411	-168 000	-2 588 937
Årets resultat	-363 411	363 411	-1 630 479	-1 630 479
Eget kapital	62 172 314	0	-1 630 479	60 541 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 420 937
Årets resultat	-1 630 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 000
Totalt	-4 219 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	713 251
Balanseras i ny räkning	-3 506 165

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 071 302	1 000 668
Övriga rörelseintäkter	3	0	-12 611
Summa rörelseintäkter		1 071 302	988 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 449 790	-301 498
Övriga externa kostnader	9	-84 380	-86 396
Personalkostnader	10	-18 396	-18 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 948	-546 946
Summa rörelsekostnader		-2 099 514	-953 237
RÖRELSERESULTAT		-1 028 212	34 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 572	2 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-607 838	-400 720
Summa finansiella poster		-602 266	-398 232
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 630 479	-363 411
ÅRETS RESULTAT		-1 630 479	-363 411

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	84 414 427	84 961 375
Summa materiella anläggningstillgångar		84 414 427	84 961 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 414 427	84 961 375
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 181	8 928
Övriga fordringar	13	196 968	674 416
Summa kortfristiga fordringar		199 149	683 344
Kassa och bank			
Kassa och bank		161 867	829 867
Summa kassa och bank		161 867	829 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		361 016	1 513 211
SUMMA TILLGÅNGAR		84 775 443	86 474 586

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll		881 251	713 251
Summa bundet eget kapital		64 761 251	64 593 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 588 937	-2 057 526
Årets resultat		-1 630 479	-363 411
Summa fritt eget kapital		-4 219 416	-2 420 937
SUMMA EGET KAPITAL		60 541 835	62 172 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 492 000	16 504 000
Summa långfristiga skulder		16 492 000	16 504 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 559 000	7 616 000
Leverantörsskulder		15 408	15 072
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167 202	167 200
Summa kortfristiga skulder		7 741 608	7 798 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 775 443	86 474 586

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 028 212	34 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 948	546 946
	-481 264	581 767
Erhållen ränta	5 572	2 488
Erlagd ränta	-598 275	-350 615
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 073 968	233 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 747	-8 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 227	36 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 076 448	261 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 000	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 145 448	165 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 504 263	1 339 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	358 815	1 504 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Termometern 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningsprocent per år tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 065 936	991 551
Dröjsmålsränta	115	0
Pantsättningsavgift	2 625	9 177
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	0	-60
Summa	1 071 302	1 000 668

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	-12 611
Summa	0	-12 611

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	3 592
Summa	0	3 592

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	38 742	13 249
Vattenskada	0	23 198
Summa	38 742	36 447

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	1 138 426	0
Summa	1 138 426	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	100 499	97 907
Sophämtning/renhållning	61 632	60 288
Summa	162 131	158 195

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 774	38 435
Bredband	68 717	64 829
Summa	110 491	103 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	1 041
Inkassokostnader	6 351	565
Revisionsarvoden extern revisor	16 313	16 700
Fritids och trivselkostnader	0	639
Föreningskostnader	800	450
Förvaltningsarvode enl avtal	54 552	53 022
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 162	13 979
Summa	84 380	86 396

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	14 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	4 396	4 396
Summa	18 396	18 396

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	607 838	400 720
Summa	607 838	400 720

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 790 000	88 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 790 000	88 790 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 828 625	-3 281 679
Årets avskrivning	-546 948	-546 946
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 375 573	-3 828 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 414 427	84 961 375
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 095 360</i>	<i>34 095 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 825 000	24 825 000
Taxeringsvärde mark	9 643 000	9 643 000
Summa	34 468 000	34 468 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	20
Klientmedel	0	125 842
Transaktionskonto	144 377	0
Borgo räntekonto	52 572	548 554
Summa	196 968	674 416

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-12-31	5,00 %	7 547 000	7 604 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,15 %	7 964 000	7 976 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,25 %	8 540 000	8 540 000
Summa			24 051 000	24 120 000
Varav kortfristig del			7 559 000	7 616 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 571 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	76 306	66 743
Uppl kostn vatten	0	19 816
Förutbet hyror/avgifter	90 896	80 641
Summa	167 202	167 200

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 570 000	32 570 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Henrik Berglund
Ordförande

Johanna Tjellander
Styrelseledamot

Martin Wessman
Styrelseledamot

Pierre Gewerth
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 21:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.06.2024 16:49

DOCUMENT ID:

B1-ztSEvHA

ENVELOPE ID:

B1eMtBEvSC-B1-ztSEvHA

DOCUMENT NAME:

Brf Termometern 24, 769627-9202 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BERGLUND henrik_berglund@outlook.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 16:54 12.06.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/05) IP: 95.193.152.252
2. PIERRE GEWERTH pierre@gewerth.se	 Signed Authenticated	12.06.2024 16:56 12.06.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/07) IP: 185.127.228.64
3. Johanna Tjellander Johanna.Tjellander@indicia.konica minolta.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 17:06 12.06.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/26) IP: 20.68.35.212
4. MARTIN WESSMAN martin.wessman@icloud.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 20:51 12.06.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/23) IP: 81.228.244.72
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	12.06.2024 21:29 12.06.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) IP: 212.247.175.74

* 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 Bostadsrättsföreningen Termometern 24, org.nr 769627-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis 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 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 21:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.06.2024 16:49

DOCUMENT ID:

S1mfFSVvB0

ENVELOPE ID:

HkftHNPBR-S1mfFSVvB0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	 Signed	12.06.2024 21:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18)
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	12.06.2024 21:27	Low	IP: 212.247.175.74

* 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