

# Årsredovisning

för

## Brf Sofieberg 6

769600-6878

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sofieberg 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-09-24 och nuvarande stadgar 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

#### **Fastigheter**

Föreningens förvaltar fastigheten Sofieberg 6 i Danderyds kommun. Byggnaden som består av tre huskroppar uppfördes år 1991.

Den totala bostadsytan uppgår till 3219 kvm fördelat på 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rok
- 26 st 2 rok, varav 1 hyresrätt
- 6 st 3 rok, varav 1 hyresrätt
- 1 st 4 rok
- 4 st 5 rok
- 2 st 6 rok

På fastigheten finns även 45 st förråd och 48 st bilplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa i vilken ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla medlemmar ingår.

#### **Avtal**

- Fastighetsskötsel: KN Allservice & Fastighets AB
- Städning: Camilla Städ
- Trädgårdsskötsel: Hem Assistans Danderyd AB
- Ekonomisk förvaltning: Larom Redovisning AB
- Fjärrvärme: Norrenergi AB
- El: E.on och Skellefteå Kraft AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgifterna höjdes med 8% 2023-07-01.

Utförda historiska underhåll Under åren 2003-2014 har bl a nedanstående underhållsåtgärder utförts:

Utrustning i tvättstuga utbytta, vitvaror hos hyresgäster utbytta, nya förråd till samtliga lägenheter, renovering av trappuppgångar, utbyte av samtliga elarmaturer, renovering av balkonger, målning av plåtar på tak och annat underhåll, uppgradering av kabel-TV och bredband, stamspolning, termostatventiler bytta i samtliga lägenheter.

Under åren 2015-2023 har följande underhåll utförts:

- 42 parkeringsplatser med el-stolpar färdigställdes på vår stora parkering. Dessutom har vi sex parkeringsplatser utan el varv fyra gästparkeringsplatser. OVK-kontroll, takunderhåll, fågelstopp, installation av värmepump. Installation av passagesystem. Vitvaror till hyresgäst, lägenhetsreparation.
- Två bostadsrätter har byggts om för inneboende hyresgäst. Enligt stadgarna skall dylika ombyggnader godkännas på förhand. I ett fall har så skett, i det andra har godkännandet gjorts i efterhand. I båda fallen har avtal upprättats mellan bostadsrättshavarna och föreningen om återställande när eventuell köpare så önskar.
- Miljöstation har tagits i bruk. Nya stadgar antagna. Vattenskada i källarförråd påverkade även en lägenhet.
- Säkerhetskameror för övervakning av parkering och miljöstation har monterats. Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter. Omfattande förbättringar av utemiljön har gjorts. Vidare har en underhållsplan tagits fram.
- Förbättring av utemiljö. Stenläggning, åtgärdande av tidigare lekplatser samt anläggning av mur.
- Byte av föreningens samtliga tvättmaskiner.
- Genomgång och åtgärdande av brister i brandskydd utfört av Brandskydd Norden AB under hösten 2020.
- Ombyggnad och därmed utökat utrymme för cykelförråd.
- Nya hissar har installerats.
- Alla balkongräcken har bytts ut. Lagning och målning av takfötter. Målning av fönsterpartier och fasader mot gångväg.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar uppgick till 53 stycken vid årets början och 52 stycken vid årets slut. 3 lägenhetsöverlåtelser skedde under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 808	2 641	2 576	2 501
Resultat efter finansiella poster	48	62	-773	146
Soliditet (%)	74	73	71	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	700	683	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 556	4 968	5 177	3 851
Sparande per kvm (kr/kvm)	248	239	236	222
Räntekänslighet (%)	6	7	8	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	215	198	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	81	81	82

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	40 603 628	5 979 522	3 476 601	-5 452 537	62 162	<b>44 669 376</b>
Disposition av föregående års resultat:			400 000	-337 838	-62 162	<b>0</b>
Årets resultat					-3 724	<b>-3 724</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 603 628</b>	<b>5 979 522</b>	<b>3 876 601</b>	<b>-5 790 375</b>	<b>-3 724</b>	<b>44 665 652</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 790 376
årets förlust	-3 724
	<b>-5 794 100</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	400 000
	-6 194 100
	<b>-5 794 100</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 807 778	2 640 789
Övriga rörelseintäkter		53 734	147 105
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 861 512</b>	<b>2 787 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 580 416	-1 556 541
Övriga externa kostnader		-153 669	-168 719
Styrelsearvode och internrevisor	4	-125 532	-93 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 806	-705 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 574 423</b>	<b>-2 524 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>287 089</b>	<b>263 707</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 729	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 542	-202 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 813</b>	<b>-201 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 724</b>	<b>62 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 724</b>	<b>62 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 724</b>	<b>62 162</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	58 432 816	59 128 785
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	123 155	141 992
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 555 971</b>	<b>59 270 777</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 555 971</b>	<b>59 270 777</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		800	0
Övriga fordringar		95	1 219 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 903	123 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>149 798</b>	<b>1 343 253</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 301 664	447 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 301 664</b>	<b>447 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 451 462</b>	<b>1 790 640</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 007 433</b>	<b>61 061 417</b>

<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		46 583 150	46 583 150
Fond för yttre underhåll		3 876 601	3 476 601
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 459 751</b>	<b>50 059 751</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 790 376	-5 452 537
Årets resultat		-3 724	62 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 794 100</b>	<b>-5 390 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 665 651</b>	<b>44 669 376</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 507 500	12 290 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 507 500</b>	<b>12 290 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 158 125	3 701 400
Leverantörsskulder		139 190	121 605
Skatteskulder		4 951	3 845
Övriga skulder		700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>9</b>	531 316	274 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 834 282</b>	<b>4 101 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 007 433</b>	<b>61 061 417</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-3 724	62 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		714 806	705 655
Betald skatt		2 091	-2 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>713 173</b>	<b>764 982</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-800	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 533	4 205
Förändring av leverantörsskulder		17 585	-784 573
Förändring av kortfristiga skulder		257 449	-258 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>961 874</b>	<b>-273 557</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-50 688
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-50 688</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-1 326 400	-673 276
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 326 400</b>	<b>-673 276</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-364 526</b>	<b>-997 521</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 666 190	2 663 711
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 301 664</b>	<b>1 666 190</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,25%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Fastighetsförbättringar	3,33-20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 294 327	2 148 996
Hyror bostäder	200 371	200 364
Hyror garage och parkeringsplatser	180 700	158 900
Kabel-TV och bredband	126 000	126 000
Elavgifter	6 380	6 529
	<b>2 807 778</b>	<b>2 640 789</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	92 942	115 999
Trädgårdsskötsel	94 800	65 270
Snöröjning/sandning	61 438	45 625
Städning	122 910	119 038
Reparationer	24 912	91 812
Planerat underhåll	81 187	0
El	206 812	263 354
Fjärrvärme	340 449	328 760
Vatten och avlopp	108 784	100 256
Avfallshantering	99 841	117 723
Fastighetsförsäkring	75 716	79 519
Kabel-TV och bredband	131 631	130 200
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Övriga kostnader	72 257	35 186
	<b>1 580 417</b>	<b>1 556 540</b>

## Not 4 Styrelsearvoden och internrevisor

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats utöver nedanstående.

Styrelsearvode	98 000	78 000
Valberedning	5 000	3 500
Internrevisor	3 000	0
Sociala avgifter	19 532	11 772
<b>Totala ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>125 532</b>	<b>93 272</b>

Det beslutade arvudet för 2022 var 88000 kr för styrelsen, 5000 kr för valberedning och 3000 kr för internrevisorn. Arvudet betalades ut 2023 men hela kostnaden var inte med i 2022 års årsredovisning vilket leder till ett fel i jämförelsesiffrorna.

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 121 642	65 121 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 121 642</b>	<b>65 121 642</b>
Ingående avskrivningar	-5 992 857	-5 306 041
Årets avskrivningar	-695 969	-686 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 688 826</b>	<b>-5 992 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 432 816</b>	<b>59 128 785</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 371	137 683
Inköp	0	50 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 371</b>	<b>188 371</b>
Ingående avskrivningar	-46 379	-27 542
Årets avskrivningar	-18 837	-18 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 216</b>	<b>-46 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 155</b>	<b>141 992</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 845	102 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 845</b>	<b>102 845</b>
Ingående avskrivningar	-102 845	-102 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 845</b>	<b>-102 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 665 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,25%, villkorsändras 2026-05-20	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,10%, villkorsändras 2026-07-15	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,06%, villkorsändras 2024-09-18	3 515 625	3 583 125
Nordea Hypotek AB, räntesats 3,65%, villkorsändras 2025-08-26	3 775 000	3 875 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 4,97%, villkorsändras 2024-02-15	2 375 000	3 533 900
Avgår kortfristig del	-6 158 125	-3 701 400
	<b>8 507 500</b>	<b>12 290 625</b>

Två av föreningens lån villkorsändras under 2024 och har klassats som kortfristigt men är av långfristig karaktär.

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 158 125	3 701 400
	<b>6 158 125</b>	<b>3 701 400</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden, internrevisor och sociala avgifter	135 912	115 000
Räntekostnader	42 713	28 295
Förutbetalda avgifter och hyror	244 404	6 587
Revision	17 500	16 000
Fastighetsskötsel	6 900	6 900
El	24 391	21 508
Fjärrvärme	45 155	57 477
Renhållning	14 341	22 800
	<b>531 316</b>	<b>274 567</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Ejderhamn  
Ordförande

Sandra Linnér

Hans Brolin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE Allegretto Revision AB

Eva Stein  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.05.2024 10:50

SENT BY OWNER:  
Eva Stein • 06.05.2024 10:25

DOCUMENT ID:  
HkgskEMUMC

ENVELOPE ID:  
BJjyEzIGA-HkgskEMUMC

DOCUMENT NAME:  
ÅR 240506.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Ejderhamn m.ejderhamn@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:33 06.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/04) IP: 83.251.76.179
2. HANS BERTIL BROLIN hansbro@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:45 06.05.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/06) IP: 83.191.121.108
3. SANDRA LINNÉR sandra.linner@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:47 06.05.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/02) IP: 83.248.27.170
4. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:50 06.05.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Sofieberg 6

Org.nr 769600-6878

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sofieberg 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 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 inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Sofieberg 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag för digital signering

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor







# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 11:03

SENT BY OWNER:

MOORE Allegretto AB • 06.05.2024 11:02

DOCUMENT ID:

H1xZanGLz0

ENVELOPE ID:

By-T3MUFc-H1xZanGLz0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf sofieberg.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:03 06.05.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

\* 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