

Brf Drottninggatan 2

Org.nr: 769607-2235

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Drottninggatan 2, organisationsnummer 769607-2235, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen ingår i Samfällighetsföreningen Magasinsgränd. Samfälligheten förvaltar gatan Magasinsgränd i Linköping innerstad. Föreningen delar den med BRF Drottninggatan 1 och 3 samt BRF Stångåblick.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningsstämma:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30 på Stadsmissionens Café i Linköping.

Styrelse

Ordförande	Anders Rönnbrant
Kassör	Bodil Engström
Sekreterare	Åke Jönsson
Ledamot	Lars Axelsson
Ledamot	Carl-Johan Nordfeldt
Suppleant	Teija Johansson
Suppleant	Magnus Lie

Revisor

Extern	Christian Kromnér
	Brf Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ingrid Johansson sammankallande, och Magdalena Karlsson.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Drottninggatan 5, 7 och 9

Nybyggnadsår: 2002

Ombyggnadsår: 2020

Värdeår: 2002

Fastighetsbeteckning: Drabanten 17

Det finns en underhållsplan men som behöver uppdateras.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

Garage och P-platser

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
2 rok	6	473	19
3 rok	16	1 428	
4 rok	4	400	
5 rok	5	566	
Summa	31		

Totalt antal bostadslägenheter: 31

Totalyta (m²): 2 867

Ytan för garageplatserna har räknats med en schablon på 12 kvm/ per plats, vilket ger en extra yta på 228 kvm. Den totala ytan för fastigheten blir 3 095 kvm.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2023 har två stora kostnadsdrivande åtgärder genomförts. Primärt byttes ventilationsanläggningen i april vilket markant sänkt föreningens elförbrukning. Återstår att se hur den effektivare anläggningen också påverkar förbrukningen av värme. Tekniska Verken bytte beräkningsmodell under vintern 23/24 och därför är det för tidigt att kunna dra några slutsatser. Under sommaren genomfördes en större reparation av hissen på 7an och senare behövde även hissen på 5an repareras. Båda dessa reparationer var kostsamma men fastighetsförsäkringen har täckt dessa till ca 90%.

Avgiftshöjning har gjorts i två steg, först från 490 till 540kr/kvm, sedan ytterligare till 565kr/kvm. Anledningen är de stigande räntorna samt att föreningen behöver bygga en större kassa för att lättare täcka oförutsedda utgifter, något hissreparationerna gjort tydligt. Totalt ger detta en höjning på 15% vilket är något över medelvärdet sedan räntorna började stiga. Avgifterna för garaget har samtidigt höjts från 650 till 800kr/plats. Priset för en garageplats är 50-60% av marknadspriset för en motsvarande plats i innerstaden och således fortfarande förmånligt.

Arbetet på Innergården fortlöper och Tesåb börjande under hösten med första etappen. Nyplantering sker våren -24 med fler nya buskar och träd. Lekställningen och sandlådan skall återställas och nya flyttbara möbler skall köpas in. Budgeten för hela arbetet ligger på 270'000SEK men beroende på vad medlemmarna önskar och om vi går vidare med att bygga en pergola kan denna summan tänkas öka något. Summan är för alla tre föreningarna BRF 1-2-3 som delar innergården.

Förändringar i hanteringen av gemensamhetsanläggningen initierades under hösten på vårt initiativ genom inlämnandet av bildandet av en Samfällighet till Lantmäterimyndigheten (LM). Anledningen är framförallt att klargöra ansvar för kostnader och även se över situationen i garaget gällande fördelning av parkeringsplatserna. Styrelserna för BRF 1-2-3 har varit på förrättning hos LM och deras beslut väntas under våren -24. Ekonomiskt handlar det för oss om kostnader för service av hissar. Något som blev ytterst påtagligt under sommaren -23.

Det gamla kabel-TV-nätet stängdes ned i första kvartalet då vårt 3-åriga avtal med Tele2 (tidigare Comhem) löpte ut. Tanken är nu att fortsätta med fibernätet som enda kommunikationsnät då detta kan användas för bredband, IP-TV och telefon.

Medlemsinformation

46 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 5 bostadsrätter har överlåtits.
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.

31 bostadsrätter

47 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 589	1 616	1 621	1 671
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 777	- 3	36	52
Soliditet ¹ , %	78	78	77	77
Balansomslutning, tkr	50 237	50 810	51 280	51 636
Föreningen, kr				
Taxeringsvärde / kvm totalyta	24 021	24 021	23 313	23 313
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	3 755	3 692	3 861	4 013
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 478			
Räntekänslighet %	7			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83			
Sparande / kvm, kr	63			
Energikostnad / kvm	113			
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	540	490	520	520
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

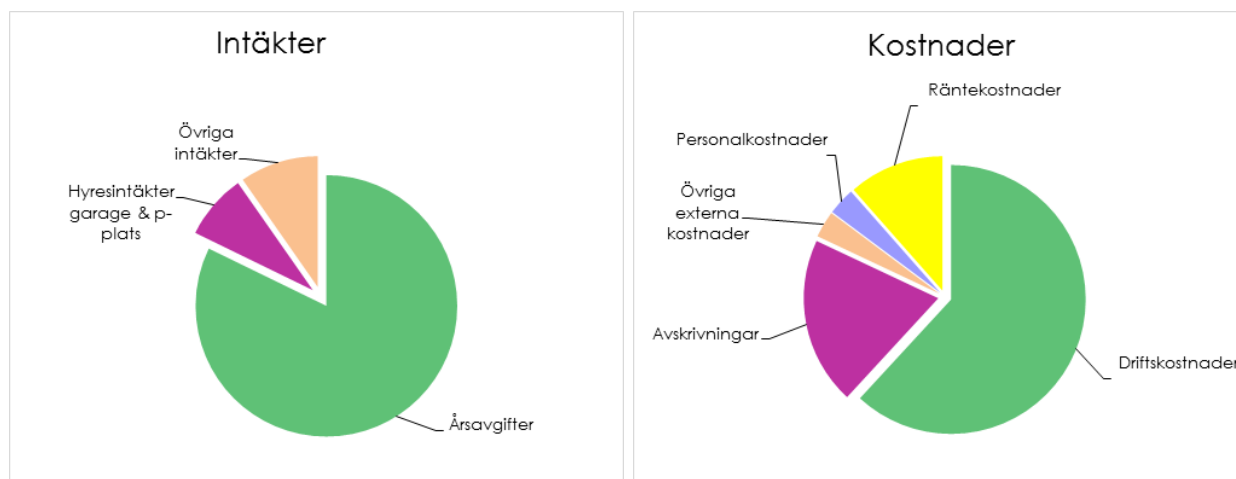
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning förlust:

Årets förlust består framförallt av investering i ny ventilation och ökade räntekostnader, men också på grund av oväntade och stora kostnader för hissreparationer. Föreningen har därför höjt avgiften i två omgångar för att fortsättningsvis bygga upp en stadigare kassa



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 230 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 272 000	224 158	2 343 779	-3 092
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		86 000	-86 000	
Balanseras i ny räkning			-3 092	3 092
Årets resultat				-777 479
Belopp vid årets utgång	37 272 000	310 158	2 254 687	-777 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 254 687
Årets resultat	-777 479
Totalt	1 477 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	86 000
Balanseras i ny räkning	1 391 208
Totalt	1 477 208

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 588 874	1 616 377
Övriga rörelseintäkter		162 752	27 402
Summa Rörelseintäkter		1 751 626	1 643 779
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 528 755	-847 918
Övriga externa kostnader	3	-83 906	-97 621
Personalkostnader	4	-86 360	-4 806
Avskrivningar		-528 444	-529 594
Summa Rörelsekostnader		-2 227 465	-1 479 939
RÖRELSERESULTAT		-475 839	163 840
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 705	7 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 345	-174 179
Summa Finansiella poster		-301 640	-166 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-777 479	-3 092
RESULTAT FÖRE SKATT		-777 479	-3 092
ÅRETS RESULTAT		-777 479	-3 092

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

49 885 583

50 320 527

Summa materiella anläggningstillgångar

49 885 583

50 320 527

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

49 885 583

50 320 527

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

650

1 268

Övriga fordringar

32

5 981

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

71 403

89 679

Summa kortfristiga fordringar

72 085

96 928

Kassa och bank

Kassa och bank

373 646

392 956

Summa kassa och bank

373 646

392 956

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

445 731

489 884

SUMMA TILLGÅNGAR

50 331 314

50 810 411

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

37 272 000

37 272 000

Fond för yttre underhåll

310 158

224 158

Summa bundet eget kapital**37 582 158****37 496 158**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 254 687

2 343 779

Årets resultat

-777 479

-3 092

Summa fritt eget kapital**1 477 208****2 340 687****SUMMA EGET KAPITAL****39 059 366****39 836 845**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

7

0

5 582 500

Summa långfristiga skulder**0****5 582 500****SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER****0****5 582 500**

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

7

10 765 500

5 003 055

Leverantörsskulder

227 218

152 749

Skatteskulder

5 601

3 438

Övriga skulder

14 950

14 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

258 679

217 524

Summa kortfristiga skulder**11 271 948****5 391 066****SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER****11 271 948****5 391 066****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****50 331 314****50 810 411**

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-475 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		528 444
Summa		52 605
Erhållen ränta		5 705
Erlagd ränta		-307 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-249 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		24 843
Ökning av rörelseskulder		3 787 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 563 190
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgång		-93 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-93 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändringar av långfristiga skulder		-3 489 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 489 000
Årets kassaflöde		-19 310
Likvida medel vid årets början		392 956
Likvida medel vid årets slut		373 646

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är samma som föregående år utom vid styrelsearvode där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Installationer	15	6,67

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 441 389	1 447 254
Hysesintäkter garage och p-platser	141 550	149 200
Hysesbortfall	-1 266	0
Debiterade elkostnader	7 201	19 922
Totalt nettoomsättning	1 588 874	1 616 376

I årsavgiften ingår föreningens utgifter samt amorteringar oh avsättning till fond.

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	44 158	88 238
Uppvärmning	243 501	269 247
Vatten och avlopp	63 118	59 825
Sophämtning	67 149	23 357
Grundavtal hiss	9 375	4 163
Hissbesiktning	9 186	4 531
Grovsopor/återvinning	0	975
Fastighetsskötsel	91 737	91 621
Teknisk förvaltning	0	2 324
Trädgårdsskötsel	0	3 234
Snöröjning/sandning	25 870	17 439
Bredband/kabel-TV	68 677	94 830
Försäkring	40 918	38 271
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 702	56 406
Samfällighetskostnader	3 000	1 689
Förbrukningsmaterial	0	69
Förbrukningsinventarier	0	20 779
Övriga driftkostnader	2 069	1 950
Reparation och underhåll	151 510	5 400
Reparation och underhåll portar och lås	0	7 297
Reparation och underhåll hiss	232 260	2 957
Reparation och underhåll tvättstuga	0	6 226
Reparation och underhåll garage och p-platser	14 090	20 231
Reparation och underhåll el	0	9 139
Reparation och underhåll VVS	0	1 100
Ventilation	376 006	1 495
Gård/trädgård	23 384	275
Material	4 045	14 849
Totalt driftkostnader	1 528 755	847 918

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	6 960	12 685
Arvode ekonomisk förvaltning	53 028	38 016
Revisionsarvode	16 055	14 763
Telefon	0	8 926
Bankkostnader	5 539	6 984
Övriga administrativa kostnader	910	137
Föreningsomkostnader	914	0
Övriga kostnader	500	16 110
Totalt övriga externa kostnader	83 906	97 621

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	72 250	-1 194
Utbildning	0	6 000
Sociala kostnader	14 110	0
Totalt personalkostnader	86 360	4 806

Not 5. Byggnader och mark**2023-12-31****2022-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	49 591 237	48 851 500
Anskaffningsvärde mark	6 855 000	6 855 000
Omklassificeringar	0	240 737
Standardförbättring	93 500	499 000

Utgående anskaffningsvärden

56 539 737	56 446 237
-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 6 125 710	- 5 588 932
Omklassificeringar	0	-7 184
Årets avskrivningar	- 528 444	- 529 594

Utgående avskrivningar

-6 654 154	-6 125 710
-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde

49 885 583	50 320 527
-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	52 945 000	52 945 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
	74 345 000	74 345 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	73 400 000	73 400 000
Lokaler	945 000	945 000
	74 345 000	74 345 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

Försäkring	49 084	44 345
Kabel-tv/Bredband	17 785	15 290
FRUBO AB	4 534	4 419
Riksbyggen ek.för	0	25 625
Summa	71 403	89 679

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Lån 3975 82 14187	2024-07-17	1,17 %	3 287 000	3 489 000
Lån 3975 82 47123	2024-01-24	4,78 %	2 093 500	2 093 500
Lån 3979 82 76973			0	2 461 000
Lån 3975 82 02707			0	2 542 055
Lån 3975 83 54469	2024-04-19	4,661 %	5 385 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 765 500	10 585 555
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 765 500	-5 003 055
			0	5 582 500

Alla lån förfaller under 2024 och redovisas därför som kortfristig skuld men avses att förlängas efter förfallodagen. Amorteringar för år 2024 beräknas bli 232 000 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	75 268	33 954
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 920	114 577
Elkostnad	4 846	21 927
Värmekostnad	33 099	36 956
Vattenavgifter	5 546	4 710
Övriga kostnader	0	5 400
Summa	258 679	217 524

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
Summa:	18 700 000	18 700 000

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ 2024

Anders Rönnbrant

Bodil Engström

Åke Jönsson

Lars Axelsson

Carl-Johan Nordfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Brf Revision

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Drottninggatan 2

ID: 4b4ad680-11c5-11ef-8cc8-893160660242

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-14

Underskrifter

Brf Drottninggatan 2

Bodil Engström

bodilengstrom@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 09:57 BankID BODIL ENGSTRÖM

Brf Drottninggatan 2

Anders Rönnbrant

ordforande@brfdrg2.se

Signerat: 2024-05-14 10:57 BankID Anders Peter Mikael Rönnbrant

Brf Drottninggatan 2

Carl-Johan Nordfeldt

cjnordfeldt@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 16:08 BankID Carl-Johan Daniel Nordfeldt

Brf Drottninggatan 2

Åke Jönsson

jonak54@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 10:13 BankID Nils-Åke Arvid Jönsson

Brf Drottninggatan 2

Lars Axelsson

laaxen@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 12:37 BankID LARS AXELSSON

Brf Revision

Christian Kromnér

christian@brfrevision.se

Signerat: 2024-05-15 11:18 BankID Christian Robert

Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original 769607-2235 - Brf Drottninggatan 2 - Årsredovisning.pdf	587.7 kB	a261 1b3e 2b83 4abd 78dd f291 4632 a9e3 b862 c75e 5551 d77b a20e cb62 1bbe 05ef

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-14	09:47	Skapat Lisa Eriksson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-14	09:57	Signerat Bodil Engström, Brf Drottninggatan 2 Genomfört med: BankID av BODIL ENGSTRÖM. IP: 5.150.251.146
2024-05-14	10:13	Signerat Åke Jönsson, Brf Drottninggatan 2 Genomfört med: BankID av Nils-Åke Arvid Jönsson. IP: 5.150.251.131
2024-05-14	10:57	Signerat Anders Rönnbrant, Brf Drottninggatan 2 Genomfört med: BankID av Anders Peter Mikael Rönnbrant. IP: 5.150.251.50

Händelser

2024-05-14	12:37	Signerat Lars Axelsson, Brf Drottninggatan 2 Genomfört med: BankID av LARS AXELSSON. IP: 121.87.141.18
2024-05-14	16:08	Signerat Carl-Johan Nordfeldt, Brf Drottninggatan 2 Genomfört med: BankID av Carl-Johan Daniel Nordfeldt. IP: 94.191.136.62
2024-05-15	11:18	Signerat Christian Kromnér, Brf Revision Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 212.247.14.126



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drottninggatan 2

Org.nr 769607-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottninggatan 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 Brf Drottninggatan 2 för räkenskapsåret 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

