

# Brf Ostkammaren

Org.nr: 769613-9141

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ostkammaren, organisationsnummer 769613-9141, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ostkammaren registrerades hos Bolagsverket 2006-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2015-09-18

Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

### Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening

### Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Gjensidige.

### Styrelse

Ordförande	Antonijo Berac
Ledamot	Martin Cronler
Ledamot	Anette Dahlgvist
Ledamot	Björn Weidinger
Ledamot	Melisa Idrizovic
Suppleant	Abedin Kustura

### Revisor

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

På stämman deltog 12 medlemmar.

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bjursätragatan 33 och 35 i Bandhagen

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Ostkammaren 3

## Bostadslägenheter

### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1,5 rok	26	1 183
2 rok	12	648
3 rok	12	805
4 rok	12	936
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>3 572</b>

### Garage och P-platser

	Antal platser
	38
<b>Lokaler upplåtna med hyresrätt</b>	
<b>Förråd</b>	<b>1</b>

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 3 590

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

## Ekonomi

Under 2023 avgifter förändrades. BRF ostkammaren höjde avgifter med 20%

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 jobbade vi med att möta föreningens belastning av stigande räntor med en avgiftshöjning på 20 % från den 1 augusti.

En stor underhåll på båda byggandena utfördes där vi målade invändigt entréer trapphuset, tvättstugor, samt gjorde underhåll utvändigt med att fräscha upp och måla om bänkar, rätta till parkerings räckor, måla om parkerings linjer.

Vi har utfört två stycken städningar, vår- samt höst städning. En container för grovsopor beställdes ut tillsammans med grannförening för att underlätta för medlemmarna båda gångerna.

## Medlemsinformation

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

**62** bostadsrätter

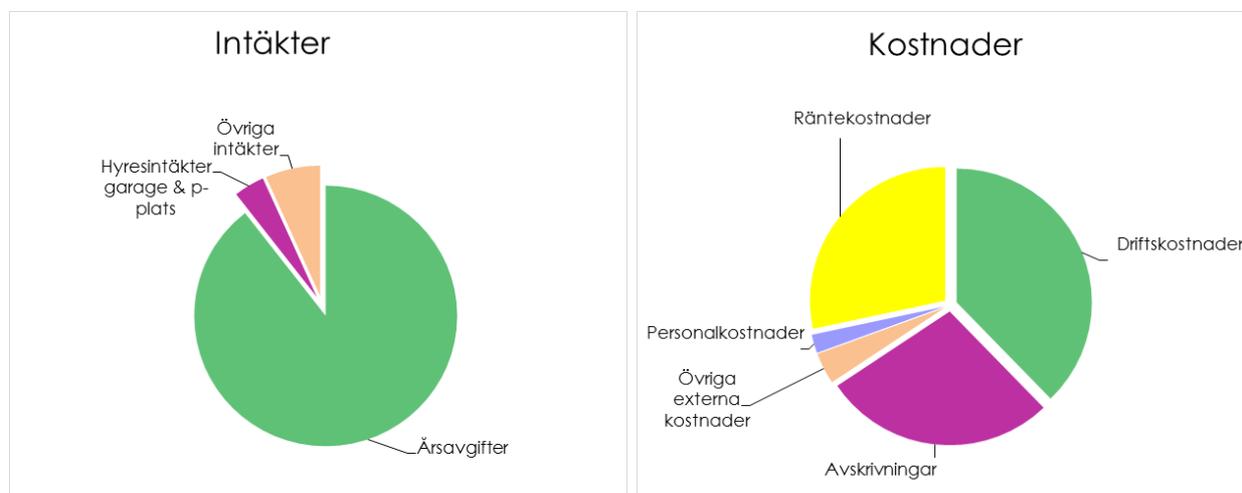
**83** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 282	3 027	2 972	2 969
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 884	202	256	391
Soliditet <sup>1</sup> , %	73	74	72	73
Balansomslutning, tkr	108 019	108 642	110 813	108 585
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	955	795	795	795
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt *	975			
Skuldsättning / kvm	7 703			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 741			
Sparande / kvm	152			
Räntekänslighet	9			
Energikostnad / kvm	185			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

\* Inkluderar bredband i årsavgift



### Upplysning förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1 194 741 kr, exkluderat dessa blir resultatet + 360 306 kr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet, se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

## 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.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 430 000	3 226 098	-1 611 180	202 170
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		430 000	-430 000	
Balanseras i ny räkning			202 170	-202 170
Årets resultat				-883 694
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>78 430 000</b>	<b>3 656 098</b>	<b>-1 839 010</b>	<b>-883 694</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 839 010
Årets resultat	-883 694
<b>Totalt</b>	<b>-2 722 704</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	430 000
Balanseras i ny räkning	-3 152 704
<b>Totalt</b>	<b>-2 722 704</b>

Avsättning enligt underhållsplan.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	3 281 994	3 026 720
Övriga rörelseintäkter		162 702	163 824
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 444 696</b>	<b>3 190 544</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-1 664 171	-1 228 051
Övriga externa kostnader	3	-161 284	-143 415
Personalkostnader		-95 214	-93 833
Avskrivningar		-1 194 741	-1 161 288
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 115 410</b>	<b>-2 626 587</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>329 286</b>	<b>563 957</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 993	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 973	-361 790
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 212 980</b>	<b>-361 787</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-883 694</b>	<b>202 170</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-883 694</b>	<b>202 170</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-883 694</b>	<b>202 170</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	105 938 251	106 572 367
Pågående nyanläggningar		0	250 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 938 251</b>	<b>106 822 367</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>105 938 251</b>	<b>106 822 367</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 359	4 812
Övriga fordringar		1 636	1 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	55 602	45 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 597</b>	<b>51 670</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 003 514	1 768 311
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 003 514</b>	<b>1 768 311</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 081 111</b>	<b>1 819 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 019 362</b>	<b>108 642 348</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 430 000	78 430 000
Fond för yttre underhåll		3 656 098	3 226 098
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 086 098</b>	<b>81 656 098</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 839 010	-1 611 180
Årets resultat		-883 694	202 170
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 722 704</b>	<b>-1 409 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>79 363 394</b>	<b>80 247 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	0	27 654 986
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 654 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	27 652 164	234 007
Leverantörsskulder		492 279	141 054
Skatteskulder		97 759	24 257
Övriga skulder		13 719	11 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	400 047	329 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 655 968</b>	<b>740 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 019 362</b>	<b>108 642 348</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		329 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 194 741
<b>Summa</b>		<b>1 524 027</b>
Erhållen ränta		15 993
Erlagd ränta		-1 228 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>311 047</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-25 927
Förändring av rörelseskulder		497 536
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>782 656</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investering Molok matavfall		-310 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-310 625</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån		-236 829
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-236 829</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>235 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 768 311</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 003 514</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Passersystem 2020	5	20
Balkonginglasning	15	6,7
Molok matavfall	10	10

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	3 077 594	2 841 528
Hysesintäkter garage och p-platser	130 000	129 392
Bredband	74 400	55 800
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>3 281 994</b>	<b>3 026 720</b>

**Not 2. Driftkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	98 686	102 252
Uppvärmning	421 075	381 704
Vatten och avlopp	144 398	66 249
Sophämtning	67 627	48 687
Service värmeanläggning	3 875	3 875
Grundavtal hiss	45 570	40 870
Hissbesiktning	2 785	6 791
Övrig funktionell anläggningservice	9 251	0
Grovsopor/återvinning	0	5 936
Fastighetsskötsel extra	1 338	15 373
Fastighetsstäd	10 448	9 840
Teknisk förvaltning	154 050	151 579
Snöröjning/sandning	142 742	135 698
Bevakningskostnader	1 314	1 238
Bredband	84 053	64 800
Försäkring	59 745	52 278
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 518	48 089
Förbrukningsmaterial	0	1 358
Reparation och underhåll portar och lås	67 673	18 638
Reparation och underhåll hiss	6 664	45 603
Reparation och underhåll tvättstuga	6 919	0
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	5 026
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	1 375
Reparation och underhåll VVS	32 023	2 442
Reparation och underhåll ventilation	0	10 499
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 950	694
Reparation- och underhållsmaterial	3 750	7 159
Reparation sophantering/återvinning	98 644	0
Reparation uppvärmning	97 038	0
Reparation el	3 036	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 664 171</b>	<b>1 228 051</b>

**Not 3. Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Föreningsstämma	800	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 490
Arvode ekonomisk förvaltning	100 188	90 372
Extra ekonomisk förvaltning	1 202	1 734
Revisionsarvode	17 500	16 250
Telefon	2 785	2 787
Konsultarvode	17 580	0
Bankkostnader	4 925	4 158
Inkassokostnader	860	450
Övriga administrativa kostnader	2 773	2 696
Föreningsomkostnader	7 626	9 234
Övriga kostnader	5 045	9 244
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>161 284</b>	<b>143 415</b>

**Not 4. Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	96 778 951	95 884 083
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	560 625	894 868

**Utgående anskaffningsvärden****115 839 576****115 278 951****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 8 706 584	- 7 545 296
Årets avskrivningar	- 1 194 741	- 1 161 288

**Utgående avskrivningar****-9 901 325****-8 706 584****Utgående redovisat värde****105 938 251****106 572 367****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	80 100 000	80 100 000
Taxeringsvärde mark	29 200 000	29 200 000
<b>Summa</b>	<b>109 300 000</b>	<b>109 300 000</b>

**Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2023-12-31****2022-12-31**

Gjensidige	20 966	17 817
FRUBO AB	8 893	8 349
Bahnhof AB	19 253	19 080
Bostadsrätterna	6 490	0
<b>Summa</b>	<b>55 602</b>	<b>45 246</b>

**Not 6. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 2234 9252	2024-12-06	4,90 %	10 932 857	10 969 686
SBAB 2234 9260	2024-11-21	5,05 %	9 359 653	9 459 653
SBAB 2234 9244	2024-01-22	5,01 %	7 359 654	7 459 654
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>27 652 164</b>	<b>27 888 993</b>

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Årets amortering uppgick till 236 829 kr.

**Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2023-12-31****2022-12-31**

Förskottsbet avgift/hyra	286 544	245 985
Markservice Stockholm	0	8 493
E:ON	1 898	0
Fortum Värme	62 858	56 449
Ellevio	7 316	10 936
Stockholm vatten och avfall	41 195	7 480
Televox AB	236	224
<b>Summa</b>	<b>400 047</b>	<b>329 567</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

33 746 000

33 746 000

**Summa:**

**33 746 000**

**33 746 000**

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Antonijo Berac

\_\_\_\_\_  
Martin Cronler

\_\_\_\_\_  
Anette Dahlgvist

\_\_\_\_\_  
Björn Weidinger

\_\_\_\_\_  
Melisa Idrizovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Ostkammaren 2023

ID: 5cddae60-1353-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-16

## Underskrifter

Brf Ostkammaren  
aberac2306@gmail.com  
Signerat: 2024-05-16 11:03 BankID Antonijo Berac

Brf Ostkammaren  
melisa.idrizovic@gmail.com  
Signerat: 2024-05-16 11:30 BankID MELISA IDRIZOVIC

Brf Ostkammaren  
martin@cronler.se  
Signerat: 2024-05-16 12:28 BankID MARTIN CRONLER

Brf Ostkammaren  
anettedahlqvist@hotmail.com  
Signerat: 2024-05-16 11:22 BankID Anette Karola  
Margaretha Dahlqvist

Brf Ostkammaren  
bjorn.weidinger@gmail.com  
Signerat: 2024-05-16 12:20 BankID BJÖRN WEIDINGER

Revisor - Grant Thornton  
clas.niklasson@se.gt.com  
Signerat: 2024-05-27 09:08 BankID CLAS NIKLASSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
109 Årsredovisning 2023.pdf	280.8 kB	a44e fdc9 13f7 5b79 1a88 339a c930 fe97 1f40 25a1 ad42 c3fb 3faf 7b9b f442 a023

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-16	09:14	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-16	11:03	Signerat   Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av Antonijo Berac. IP: 217.213.75.209
2024-05-16	11:22	Signerat   Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av Anette Karola Margaretha Dahlqvist. IP: 192.71.40.20
2024-05-16	11:30	Signerat   Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av MELISA IDRIZOVIC. IP: 98.128.228.128
2024-05-16	12:20	Signerat   Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av BJÖRN WEIDINGER. IP: 212.85.67.59

## Händelser

2024-05-16	12:28	Signerat   Brf Ostkammaren Genomfört med: BankID av MARTIN CRONLER. IP: 83.241.234.18
2024-05-27	09:08	Signerat   Revisor - Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 194.14.78.10



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 Bostadsrättsföreningen Ostkammaren

Org.nr. 769613 - 9141

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ostkammaren för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ostkammarens 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.

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.

### Styrelsen 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, 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 Bostadsrättsföreningen Ostkammaren 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ostkammaren 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 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 09:09

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 27.05.2024 09:04

DOCUMENT ID:

HygYFxbVR

ENVELOPE ID:

BkevYlnbNA-HygYFxbVR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ostkammaren 2023-0

1-01-2023-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	27.05.2024 09:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	27.05.2024 09:09	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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