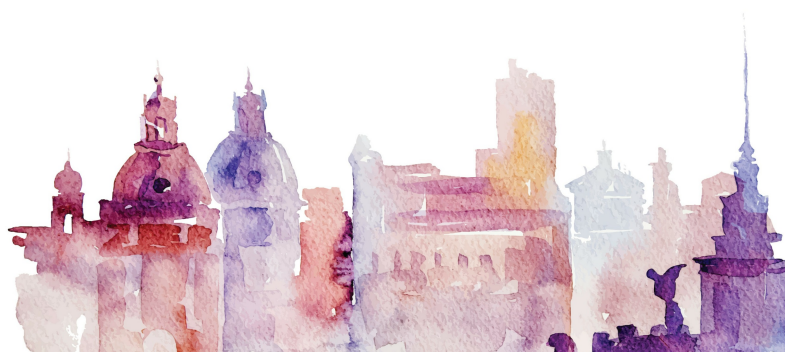


# Brf Ursvik 6

Org.nr: 769631-5261

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ursvik 6, organisationsnummer 769631-5261, 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 Ursvik 6 registrerades hos Patent- och registreringsverket den 2016-01-18. Brf Ursvik 6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 och lokal samt parkeringsplatser i garaget. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Brännarvägen 3 - 7, Ursvik, Sundbyberg.

Föreningens samtliga bostadslägenheter är avyttrade. Andelsägare är i dagsläget fysiska personer.

Föreningens fastighet färdigställdes 1 september 2018. Senaste åtgärderna efter två årsbesiktningen skedde under 2023 och ingen ny underhållsplan har upprättats ännu.

Föreningen är medlem i Kvarteret Assistentens Samfällighetsförening som förvaltar och hanterar hushållsavfall och sopsug.

Föreningens säte är i Sundbyberg

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i if-försäkring.

### **Styrelse**

Ledamot	Yadgar Karmanji
Ledamot	Fredrik Evaldsson
Ledamot	Zandra Canovas Lotthagen
Suppleant	Alexander Tsimbidakis
Suppleant	Tony Liang

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

### **Revisor**

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Brännarvägen 3-7

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Fastighetsbeteckning: Assistenten 6

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

#### Garage

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Antal platser
2 rok	48	2 400.9	15
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>2 400.9</b>	

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 2 581

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB i Linköping.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Nabo bolaget i Stockholm.

---

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna med 14% från jan 2024 i samband med omläggning av lån.

Föreningen har gjort OVK-besiktning på samtliga lägenheter.

Föreningen har ansökt och fått godkännande på EI-stöd från skatteverket.

Styrelsen har beslutat att inte ta fram någon underhållsplan ännu då avhjälpning med fel efter 2 års-besiktning har skett under 2023.

## Medlemsinformation

59 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtits.  
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
6 medlemmar har upptagits.

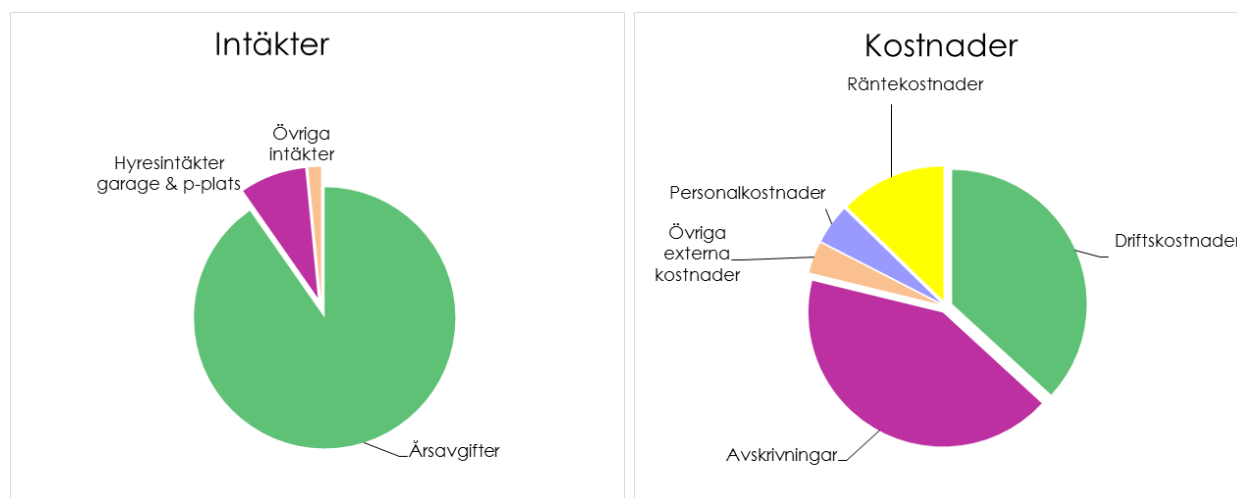
**48 bostadsrätter**

**58 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 045	1 775	1 859	1 857
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 845	- 1 003	- 1 023	- 933
Soliditet <sup>1</sup> , %	78	78	78	78
Balansomslutning, tkr	159 184	160 110	161 251	162 578
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	781	698	698	698
Skuldsättning / kvm	13 173			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	14 161			
Sparande / kvm	138			
Räntekänslighet	18			
Energikostnad / kvm	163			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90			

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



### Uppllysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 1 226 884 kr, exkluderat dessa blir resultatet +381 360 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet, se kassaflödesanalys för årets kassaflöde på +263 438 kr. Styrelsen beslöt även att höja årsavgifterna med 14 %, samt garageplatserna med 20 %, from 1 januari 2024.

## 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	129 600 000	468 120	-3 488 463	-1 003 342
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		162 365	-162 365	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-1 003 342	1 003 342
Årets resultat				-845 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>129 600 000</b>	<b>630 485</b>	<b>-4 654 170</b>	<b>-845 484</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 654 170
Årets resultat	-845 484
<b>Totalt</b>	<b>-5 499 654</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	162 365
Balanseras i ny räkning	-5 662 019
<b>Totalt</b>	<b>-5 499 654</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	2 044 772	1 774 998
Övriga rörelseintäkter	2	32 378	8 854
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 077 150</b>	<b>1 783 852</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-1 076 611	-936 445
Övriga externa kostnader	4	-110 106	-119 151
Personalkostnader		-137 925	-126 820
Avskrivningar		-1 226 844	-1 226 844
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 551 486</b>	<b>-2 409 260</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-474 336</b>	<b>-625 408</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 321	-377 934
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-371 148</b>	<b>-377 934</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-845 484</b>	<b>-1 003 342</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-845 484</b>	<b>-1 003 342</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-845 484</b>	<b>-1 003 342</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	158 055 985	159 282 829
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 055 985</b>	<b>159 282 829</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>158 055 985</b>	<b>159 282 829</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 763
Övriga fordringar		24 423	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	82 634	67 242
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 057</b>	<b>70 180</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 020 564	757 126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 020 564</b>	<b>757 126</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 127 621</b>	<b>827 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>159 183 606</b>	<b>160 110 135</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		129 600 000	129 600 000
Fond för yttre underhåll		630 485	468 120
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 230 485</b>	<b>130 068 120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 654 170	-3 488 463
Årets resultat		-845 484	-1 003 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 499 654</b>	<b>-4 491 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 730 831</b>	<b>125 576 315</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	13 800 000	34 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 800 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	20 200 000	200 000
Leverantörsskulder		148 025	85 594
Skatteskulder		28 340	14 170
Övriga skulder		2 898	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	273 512	232 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 652 775</b>	<b>533 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>159 183 606</b>	<b>160 110 135</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		-474 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 226 844
<b>Summa</b>		<b>752 507</b>
Erhållen ränta		173
Erlagd ränta		-371 321
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>381 359</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-36 877
Förändring av rörelseskulder		118 956
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>463 438</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån		-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>263 438</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>757 126</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 020 564</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	105	0,953
Extra arbeten Assistenten	100	1

## Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	1 875 658	1 675 212
Hysesintäkter garage och p-platser	169 113	169 600
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-69 814
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 044 771</b>	<b>1 774 998</b>

## Not 2. Övriga rörelseintäkter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	8 337	8 854
Justering hyressystem	-34	0
Elstöd	24 075	0
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 378</b>	<b>8 854</b>

<b>Not 3. Driftkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	60 186	87 820
Uppvärmning	259 433	221 473
Vatten och avlopp	102 222	114 699
Sophämtning	75 169	43 307
Grundavtal hiss	0	26 775
Hissbesiktning	0	4 589
Brandskydd	9 972	8 752
Övrig funktionell anläggningsservice	26 775	0
Grovsopor/återvinning	723	0
Fastighetsskötsel	63 041	53 124
Fastighetsskötsel extra	-2 493	0
Fastighetsstäd	78 300	72 456
Fastighetsstäd extra	8 913	0
Snöröjning/sandning	184	0
Bredband	62 798	5 384
Försäkring	44 980	41 917
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 170	14 170
Samfällighetskostnader	147 392	118 880
Förbrukningsmaterial	786	0
Förbrukningsinventarier	3 490	0
Tak	3 625	3 275
Portar och lås	3 237	6 439
Hiss	18 165	0
Hyseslägenheter	4 953	0
El	8 688	4 531
VVS	0	4 571
Ventilation	58 156	41 488
Gård/trädgård	23 172	49 951
Material	574	12 844
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 076 611</b>	<b>936 445</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Föreningsstämma	203	430
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 950
Arvode ekonomisk förvaltning	78 528	75 072
Extra ekonomisk förvaltning	4 660	7 437
Revisionsarvode	14 291	13 500
Webbsida	1 430	1 430
Bankkostnader	3 236	2 082
Inkassokostnader	0	249
Övriga administrativa kostnader	335	5 753
Föreningsomkostnader	7 386	6 142
Övriga kostnader	37	1 107
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>110 106</b>	<b>119 151</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	128 600 000	128 600 000
Anskaffningsvärde mark	36 000 000	36 000 000
	<b>164 600 000</b>	<b>164 600 000</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 5 317 171	- 4 090 327
Årets avskrivningar	- 1 226 844	- 1 226 844
	<b>-6 544 015</b>	<b>-5 317 171</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 055 985</b>	<b>159 282 829</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	68 417 000	68 417 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	<b>93 417 000</b>	<b>93 417 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Försäkring	27 499	25 340
FRUBO AB	5 521	6 544
Bredband	12 507	7 827
Fastighetsskötsel	18 779	17 630
Samfälligheten	12 378	9 901
Bostadsrätterna	5 950	0
<b>Summa</b>	<b>82 634</b>	<b>67 242</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>
Danske Bank 1302-01-23445	2025-01-31	0,79 %	6 500 000	6 700 000
Danske Bank 1320-01-23437	2025-01-31	0,79 %	7 500 000	7 500 000
Danske Bank 1320-01-92259	2024-01-31	1,5 %	20 000 000	20 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>34 000 000</b>	<b>34 200 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 200 000	-200 000
			<b>13 800 000</b>	<b>34 000 000</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. Den årliga amorteringen uppgår till 200 000 kr.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	41 129	41 397
Förskottsbet avgift/hyra	176 522	133 504
Vattenfall	5 179	14 269
Norrenergi	41 757	34 873
Stena Recycling AB	2 400	2 475
B&B Service AB	6 525	6 038
<b>Summa</b>	<b>273 512</b>	<b>232 556</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
<b>Summa:</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Yadgar Karmanji

\_\_\_\_\_  
Fredrik Evaldsson

\_\_\_\_\_  
Zandra Canovas Lotthagen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Ursvik 6 2023

ID: 13585770-f8c0-11ee-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-12

## Underskrifter

Brf Ursvik  
fredrikevaldsson1981@gmail.com  
Signerat: 2024-04-14 23:02 BankID FREDRIK ERIC BERNY  
EVALDSSON

Brf Ursvik  
z.canovaslotthagen@icloud.com  
Signerat: 2024-05-02 15:53 BankID ZANDRA CANOVAS  
LOTTHAGEN

Brf Ursvik  
yadgar.karmanji@gmail.com  
Signerat: 2024-04-19 14:19 BankID YADGAR  
KARMANJI

Blixt Revision AB  
Maria@blixt-revision.se  
Signerat: 2024-05-06 12:38 BankID Maria Eva-Lotta  
Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
212 Årsredovisning 2023.pdf	665.3 kB	72cb 720a b4a5 d226 9143 9b5d 3534 63c1 f435 febd f27b 9e73 b8d2 c668 bbdb 1111

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-12	13:32	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-14	23:02	Signerat   Brf Ursvik Genomfört med: BankID av FREDRIK ERIC BERNY EVALDSSON. IP: 46.59.60.100
2024-04-19	14:19	Signerat   Brf Ursvik Genomfört med: BankID av YADGAR KARMANJI. IP: 77.53.153.96
2024-05-02	15:53	Signerat   Brf Ursvik Genomfört med: BankID av ZANDRA CANOVAS LOTTHAGEN. IP: 78.77.201.14
2024-05-06	12:38	Signerat   Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



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: 1.18

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ursvik 6  
Org. nr. 769631-5261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 revisionssed 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 våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Blixt Revision AB

## 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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.