

Brf Sandelsgatan 28

Org.nr: 769602-8849

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sandelsgatan 28, organisationsnummer 769602-8849, 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 Sandelsgatan 28 i Stockholm upplåter bostadsrätter på adressen Sandelsgatan 28. Föreningen bildades 1998 och beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Fastigheten är uppförd 1951.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomlen genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen har sedan årsstämma 24 maj 2022 haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Mikael Sonnenberg
Ledamot	Kristian Persson
Ledamot	Eric Ragnarsson
Suppleant	Nils Ohlsén
Suppleant	Jonas Pettersson

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamot i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 5 medlemmar.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johan Forslund sammankallande, och Annica Wård

Information om fastigheten

Föreningens adress: Sandelsgatan 28

Nybyggnadsår: 1951
Ombyggnadsår: 2007
Värdeår: 1964

Fastighetsbeteckning: Marketenteriet 5

Taxeringsvärdet uppgår till 55 782 000 kronor.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	62
2 rok	6	362
3 rok	4	324
4 rok	3	279
Summa	15	1 027

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	3	117

Totalyta (m²): **1 144**

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av medlemmar i styrelsen. Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är mycket god. På bokslutsdagen uppgick kassan till drygt 9mkr och föreningen hade inga räntebärande skulder. Styrelsen utvärderar löpande olika alternativ för att på bästa sätt hantera den goda likviditeten och samtidigt beakta såväl framtida renoveringsbehov för huset som medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens hyreslokaler har under räkenskapsåret varit fullt uthyrda under året.

Resultatet för året förbättrades något mot 2022 då vi inte hade några stora renoveringar vilket vi hade i 2022.

Löner och ersättningar

Under räkenskapsåret har ingen ersättning utgått till föreningens styrelse.

Fastigheten

Föreningens underhållsplan upprättades år 2016 och löper till 2026.

Tidigare genomförda renoveringar (aktuellt år):

- Renovering av port 2023
- Stamspolning samt rörinspektion av avloppsstammar. 2023
- Renovering av trapphuset samt källaren 2022
- Renovering av rökluckor på vind 2022
- Renovering av ytterdörr 2021
- Renovering av entrélampa 2021
- Renovering av skyddsrum 2020
- Spolning av stammarna
- Översyn av ventilationssystemet och OVK genomfördes (2019)
- Byte av filter till tilluftsventiler för samtliga fönster (2018)
- Installation av öppet fastighetsfibernet med anslutning till alla lägenheter (2017)
- Renovering av takterrassens golv och väggar (2017)
- Byte till nya termostater på samtliga värmeelement (2015)
- Installation av ny värmeanläggning (2013)
- Byte av yttertak och renovering av takterrassen (2013)
- Renovering av entréparti och ytterdörr (2011)
- Ombyggnad av hissen med byte av hiss maskineri och renovering av hissorgen (2011)
- Renovering av balkongdörrar i såväl hyreslägenheter som bostadsrättslägenheter (2010)
- Renovering av skorstenspipor till eldstäder, inklusive besiktning och provtryckning (2009)
- Installation av säkerhetsdörrar (2007)
- Stambyte inklusive nya badrum samt byte av elstigar och elsystem (2007)
- Ommålning av trapphus och ny matta (2002)
- Renovering av balkonger (2002)
- Renovering av tvättstuga inklusive ny maskinpark (2001, 2002)
- Byte till nya isolerglasfönster (2001)

Medlemsinformation

20 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtits.
1 medlemmar har utträtt ur föreningen.
1 medlemmar har upptagits.

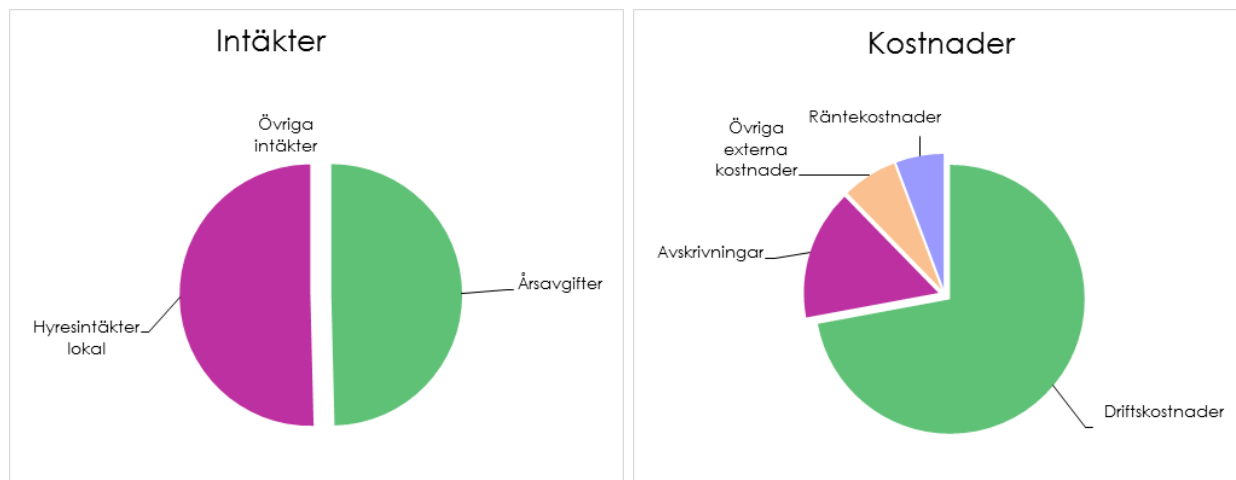
15 bostadsrätter

20 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	430	373	417	483
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 330	- 954	- 401	- 528
Soliditet ¹ , %	99	99	99	99
Balansomslutning, tkr	23 218	23 419	24 326	24 831
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	207	208	208	208
Skuldsättning / kvm	0			
Skuldsättning / kvm totalyta	0			
Sparande / kvm	-141			
Räntekänslighet	0			
Energikostnad / kvm	217			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Uppllysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust. Bokfört värde på fastigheten (se balansräkning not 4) är betydligt lägre än det tänka marknadsvärdet i form av taxeringsvärde och inga lån finns upptagna på fastigheten. Styrelsen bedömer därför föreningens ekonomiska framtid som fortsatt stark och med en stor likvidkassa som kan användas för framtida underhåll.

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	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 803 853	14 311 106	500 000	-7 438 487	-954 328
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Balanseras i ny räkning				-954 328	954 328
Årets resultat					-330 318
Belopp vid årets utgång	16 803 853	14 311 106	600 000	-8 492 815	-330 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 492 815
Årets resultat	-330 318
Totalt	-8 823 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	100 000
Balanseras i ny räkning	-8 923 133
Totalt	-8 823 133

Avsättning enligt underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	429 572	373 137
Övriga rörelseintäkter		0	-123
Summa Rörelseintäkter		429 572	373 014
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-582 210	-1 141 243
Övriga externa kostnader	3	-69 616	-58 030
Avskrivningar		-168 892	-165 852
Summa Rörelsekostnader		-820 718	-1 365 125
RÖRELSERESULTAT		-391 146	-992 111
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 567	37 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739	-37
Summa Finansiella poster		60 828	37 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 318	-954 328
RESULTAT FÖRE SKATT		-330 318	-954 328
ÅRETS RESULTAT		-330 318	-954 328

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 002 673	14 159 897
Inventarier, verktyg och installationer	5	197 319	26 588
Summa materiella anläggningstillgångar		14 199 992	14 186 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 199 992	14 186 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 043	0
Övriga fordringar		31 880	31 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	59 450	54 533
Summa kortfristiga fordringar		94 373	85 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 924 038	9 146 267
Summa kassa och bank		8 924 038	9 146 267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 018 412	9 232 071
SUMMA TILLGÅNGAR		23 218 403	23 418 556

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 114 959	31 114 959
Fond för yttre underhåll		600 000	500 000
Summa bundet eget kapital		31 714 959	31 614 959
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 492 815	-7 438 487
Årets resultat		-330 318	-954 328
Summa fritt eget kapital		-8 823 133	-8 392 815
SUMMA EGET KAPITAL		22 891 826	23 222 144
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 117	70 978
Skatteskulder		2 375	1 325
Övriga skulder		58 902	55 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	244 183	68 120
Summa kortfristiga skulder		326 577	196 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 218 403	23 418 556

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-391 146
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		168 892
Summa		-222 254
Erhållen ränta		61 567
Erlagd ränta		-739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-161 426
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-8 569
Förändring av rörelseskulder		130 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-39 830
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiell anläggningstillgång		-182 399
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-182 399
Årets kassaflöde		-222 229
Likvida medel vid årets början	8	9 146 267
Likvida medel vid årets slut	8	8 924 038

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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Torkrumsavfuktare	5	20
Tvättmaskin/Torktumlare	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	213 092	213 092
Hysesintäkter lokaler	208 164	204 996
Fastighetskatt	8 316	8 320
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-53 272
Övriga intäkter	1	0
Totalt nettoomsättning	429 573	373 136

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	40 615	61 715
Uppvärmning	173 250	155 537
Vatten och avlopp	34 566	28 078
Sophämtning	14 377	11 986
Grundavtal hiss	6 797	6 655
Hissbesiktning	1 500	1 431
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	37 490	0
Grovsopor/återvinning	3 262	2 920
Fastighetsstäd	34 334	32 884
Bredband	38 249	37 224
TV	27 278	24 733
Försäkring	62 078	59 166
Fastighetsavgift/fastighetskatt	51 655	50 605
Förbrukningsmaterial	0	725
Reparation och underhåll	4 162	255 115
Reparation och underhåll portar och lås	9 030	99 400
Reparation och underhåll trapphus	0	288 300
Reparation och underhåll hiss	12 257	3 269
Reparation och underhåll tvättstuga	1 540	6 498
Reparation och underhåll el	6 734	0
Reparation och underhåll VVS	4 354	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	18 681	14 649
Reparation- och underhållsmaterial	0	352
Totalt driftkostnader	582 210	1 141 243

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 057
Arvode ekonomisk förvaltning	35 865	32 406
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 475
Revisionsarvode	12 988	11 700
Webbsida	2 181	2 101
Bankkostnader	2 136	2 266
Inkassokostnader	61	0
Övriga administrativa kostnader	955	0
Föreningsomkostnader	9 700	2 024
Totalt övriga externa kostnader	69 616	58 030

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	15 721 642	15 721 642
Utgående anskaffningsvärden	15 721 642	15 721 642
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 561 745	- 1 404 521
Årets avskrivningar	- 157 224	- 157 224
Utgående avskrivningar	- 1 718 969	- 1 561 745
Utgående redovisat värde	14 002 673	14 159 897
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 158 000	16 158 000
Taxeringsvärde mark	39 624 000	39 624 000
	55 782 000	55 782 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	166 638	166 638
Inköp	182 399	0
Utgående anskaffningsvärden	349 037	166 638
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 140 050	- 131 422
Årets avskrivningar	- 11 668	- 8 628
Utgående avskrivningar	- 151 718	- 140 050
Utgående redovisat värde	197 319	26 588

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Anticimex AB	3 172	2 668
Länsförsäkringar	28 058	25 957
ComHem	8 114	6 816
FRUBO AB	3 249	2 989
Bahnhof	9 869	9 306
ITK AB	6 988	6 797
Summa	59 450	54 533

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	23 156	28 346
Fortum Värme AB	26 268	24 548
Elavgifter	2 110	1 912
Stockholm Vatten	8 170	7 395
Nordic Green	2 081	5 920
Söderkyl AB	182 399	0
Summa	244 184	68 121

Upplupna kostnaden Söderkyl AB avser de tvättmaskiner som levererades 2023 och har aktiverats.

Not 8. Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	8 924 038	9 146 267
Belopp vid årets slut	8 924 038	9 146 267

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Mikael Sonnenberg

Kristian Persson

Eric Ragnarsson

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

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Sandelsgatan 2023

ID: a447cee0-f27c-11ee-92ba-0b1f8493f405

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-04

Underskrifter

Brf Sandelsgatan
kripe352@gmail.com
Signerat: 2024-04-07 19:26 BankID KRISTIAN PERSSON

Brf Sandelsgatan
eragnarson@gmail.com
Signerat: 2024-04-10 21:40 BankID ERIC RAGNARSON

Brf Sandelsgatan
micke@mikael-sonnenberg.com
Signerat: 2024-04-08 21:53 BankID MIKAEL
SONNENBERG

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2024-04-12 09:30 BankID Maria Eva-Lotta
Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
136 Årsredovisning 2023.pdf	659.0 kB	57ec 68e2 b0c2 db61 2bde 1561 1f5a c9b3 0270 adb8 0d92 aa34 e298 e6c9 5bac 031b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-04	14:15	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-07	19:26	Signerat Brf Sandelsgatan Genomfört med: BankID av KRISTIAN PERSSON. IP: 82.196.111.27
2024-04-08	21:53	Signerat Brf Sandelsgatan Genomfört med: BankID av MIKAEL SONNENBERG. IP: 176.10.144.99
2024-04-10	21:40	Signerat Brf Sandelsgatan Genomfört med: BankID av ERIC RAGNARSON. IP: 78.79.234.37
2024-04-12	09:30	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 Sandelsgatan 28
Org. nr. 769602-8849

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 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 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.