

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Danzig avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Rapport över förändringar i eget kapital	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Redovisningsprinciper m.m.	7
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

mo m Jan
1 (10)
LE 68

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades 1943-02-16 hos Patent och Registreringsverket.

Föreningens fastighetsinnehav

Fastighet på adress Hospitalsgatan 41

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckningen är Danzig 19. Byggnaden är ett 4-vånings bostadshus från 1943 ritat av arkitekt Bertil Berg.

I byggnaden finns en trappuppgång med steg av marmormosaik och plan av marmor.

Byggnaden hade ursprungligen 24 lägenheter varav 15 st. med badrum. Övriga lägenheter delade på 2 st. badrum i källaren.

Den totala lägenhetsytan är 1101 m², varav 8st två rumslägenheter med en bostadsyta som varierar mellan 66 m² och 68 m², 7 st. enrumslägenheter med en bostadsyta på 37 m², 8 st. enrumslägenheter med en bostadsyta på 35 m² samt en enrumslägenhet med kokvrå med en bostadsyta på 25m². Efter sammanslagning av två enrumslägenheter (35 m²) har fastigheten idag 23 lägenheter.

Efter stambyte har samtliga lägenheter bad/duschrut i lägenheten.

Vid den byggnadsinventering som utfördes av Norrköpings Kommun mellan år 1995-1998 har fastigheten klassats som kulturhistoriskt värdefull.

Fastighetsunderhåll - renoveringar

De fyra senaste decennierna följande större underhållsarbeten utförts:

- Taket renoverades 1983, takpannor, läkt och plåt på tak har bytts ut.
- Fasaden mot gatan renoverades år 1986 och fasade mot gården år 1992.
- Gasspisarna ersattes av elspisar vid avveckling av gasverket 1987. Det var 20st gasspisar som togs bort. Fjorton av gasspisarna var de ursprungliga från tiden när huset byggdes. Dragning av nya stigarledningar för elen och ny mätartavla och servicecentral med trefasuttag till elspisarna installerades i lägenheterna.
- Tvättstugan och torkrum renoverades 1989. Två ordentliga fastighetstvättmaskiner samt centrifug och ny mangel installerades.
- Fjärrvärmecentralen byttes ut och expansionstanken på vinden ersattes av en tryckhållningstank placerad i källaren år 1991.
- El-central i källaren byttes ut och i fastighetens gemensamma utrymmen (källare, trappa och vind) drogs nya elledningar och ny belysningsarmatur. Detta skedde år 1992.
- Entrépartiet höjdes ett trappsteg och en ny port monterades år 1998.
- Samtliga fönster i fastigheten totalrenoverades år 1999.
- Samtliga stammar har bytts. Badrummen har renoverats och de lägenheter som tidigare haft dusch i källaren har nu fått dusch i lägenheten. Detta arbete slutfördes våren 2002.
- Datornät för bredband installerades av Bredbandsbolaget i december 2002.
- Trappuppgång och gång i källaren ommålades av Flintbergs målerifirma våren 2002.
- Betongplattan på piskaltan har belagts med Icopal takpapp för att få ett fukttätt ytskikt. Glasväggen på piskaltan renoverades. Pansarglasfönster i mjölkigt frostat glas byttes till pansarglasfönster i klarglas. Bergo-plattor har lagts ut på piskaltan, för skydd av takpappen. Detta skedde under år 2006.
- År 2006 belades golvet i tvättstugan med epoximassa av typ "Duracon Industri" och en ny tvättmaskin typ Electrolux W365H/HLE med både kallvatten och varmvattenanslutning installerades.
- Gamla elledningar i lägenheterna har bytts ut och det har blivit jordade vägguttag i lägenheternas alla utrymmen under våren 2007.
- Grundförstärkning av fastigheten har skett genom pålning till berg. 65st pålar med en längd av i genomsnitt 18 meter har slagits ner och förankrats i fastighetens bottenplatta. Arbetet utfördes i huvudsak under oktober till december 2007. Grundförstärkningen blev slutbesiktigad och godkänt i augusti 2008 och slutbevis för projektet har utfärdats av Norrköpings kommuns byggnadsnämnd.
- En ny tvättmaskin typ Electrolux W3 med både kallvatten och varmvattenanslutning installerades senhösten 2009.
- Lägenhetsdörrarna och dörren till källaren byttes ut år 2011 till säkerhetsdörrar typ Daloc S43 med säkerhetsklass SS-ENV 1627 MK3, brandklass EI30 och ljudklass 35 dB. Fastighetsboxar monterades i trappuppgången, då dörrarna saknar brevinkast.
- Hösten år 2011 installerades en takvärmeanläggning.
- LED-armatur med rörelsedetektorer installerades 2012 i trappuppgångens våningsplan.
- Ett förråd för föreningens böcker skapas i torkrummet med dörr till cykelrummet togs i bruk år 2013.
- Upprustning av gården med stenläggning av gångar, ny gräsmatta och nytt cykelstall skedde år 2013. Cykelstället placerades på den plats där soptunnorna stått.
- Målning och renovering av samtliga lägenhetsfönster. Arbetet utfört av NYAB våren 2014.
- Under 2015 utfördes arbeten på fastighetens tak som inkluderade montering av takbrygga längs taknocken, montering av snöasskydd längs takfoten mot gatan samt mot gården, byte av hängränna och stuprör mot gatan samt hängränna över piskbalkong mot gården, reparation av taklucka samt mjukfogning av glas på glaslanterninen. Plåten mellan Brf styrmansgården fastighet och vår fastighet har flyttats för att täcka glipan som uppstått under åren. Taket blev också rengjort från mossor, målat och trasiga betongpannor byttes ut.
- Under 2017 installerades sparventiler för vattnet i lägenheternas kök & badrum.
- Gruppavtal för bredband 100/100 tecknades på fem år med COMHEM. Bytet av bredbandsleverantör skedde den 4 december 2019.

Vvd
2 (10)
LE BF

- Ytterbågarna på lägenhetsfönster på södra sidan av fastigheten mot Hospitalsgatan byttes ut till nya aluminiumytterbågar under vecka 5 år 2022
- Arbete med relining av avloppsrör i och under fastighetens bottenplatta slutfördes sommaren 2022 av företaget Wilsons
- Dagvatten från de tre stuprören på gården går inte längre till spillvattensystemet utan leds sedan sommaren år 2022 via plasttunnor ut på gårdens gräsmatta
- Under år 2023 har styrutrustning för låset i porten bytts ut och mangelrummet gjorts om till föreningslokal. Mangeln har flyttats till torkrummet
- Försäkringsbolaget IF har från den 1 januari 2024 tagit över föreningens fastighetsförsäkring

Försäkringar

IF fastighetsförsäkring

Försäkringen är för byggnaden en fullvärdesförsäkring och omfattar brandförsäkring, vattenskadeförsäkring, inbrottsförsäkring och fastighetsmaskinförsäkring med en självrisk på 15 000 kr.

Försäkringen omfattar gemensamt för försäkringsstället bl.a. trädgård och tomt, fastighetsinventarier, pengar och värdehandlingar med en självrisk på 10 000 kr.

Försäkringen omfattar sanering/inspektion ohyra, träskadeinsekter, gnagare och en husbockförsäkring. If har Anticimex som partner i dessa ärenden.

Gemensamt för hela försäkringen gäller fastighetsägareansvar och rättsskyddsförsäkring.

Försäkring innehåller också gemensamt bostadsrättstillägg.

Styrelsen

Efter årsmöte onsdagen den 20 mars 2024 gäller följande sammansättning av styrelsen.

Ledamot	Titel
Clas G Jönsson	Ordförande
Nils Wigertz Danielsson	Ledamot
Johanna Malm	Sekreterare
Lucas Eriksson	Ledamot
Jacob Kone'	Ledamot
Mamadou Kone'	Suppleant

Firman tecknas av förutom av styrelsen i dess helhet av två av styrelsens ledamöterna i förening

Revisor:

Föreningen har valt Ernst & Young Johannes Karlsson som revisor för år 2024

Sammanträden under året

Årsmöte hölls 20 mars 2024. Under verksamhetsåret har protokollförda styrelsemöten hållits den 29 januari, 26 februari, 25 mars (konstituerande), 6 maj, 2 september, 1 oktober och 18 november.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret (1/1 till 31/12-2024) har följande lägenhetsöverlåtelse skett:

Lägenhet 5: ny medlemmar: Sofia Israelsson ; Avslutat medlemskap: Elias Rödin

Lägenhet 11: ny medlemmar: Hampus Viberg ; Avslutat medlemskap: Gustav Roos

Lägenhet 17: ny medlem: David & Frida Sundberg ; Avslutat medlemskap: Isabella Ekelund

N:o 3 (10)
LE BF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret / året i korthet

Möte med Ernst & Young ägde rum den 2 februari för genomgång och överlämning av årsredovisningen för revision.
Ett vägguttag för el har monterats under belysningsknappen i f.d. mangelrummet, då eluttag har saknats i detta rum

Föreningen betalade fastighetsförsäkringens självrisk på 24 100 kr för att vattenskadan, som uppkommit i lägenhet 17, skulle bli åtgärdad.

Utreddning av cyklar på börjades den 21 april då alla cyklarna på gården och i källaren märktes med rödvit plast band, som knöts fast på styret. Sex av de femton cyklarna som rensades ut bedömdes som uttjänta och har körts till returpunkten. De övriga har bl.a. ställts in i pannrummet.

Ny 225 l regn vattentunna införskaffats i maj, då avloppsventilen gått sönder på den befintliga vattentunnan.

Lysrörsarmatur i tvättstugan återmonterades efter att ha lossnat från sitt fäste.

Ny kabel och tryckknapp till trappbelysningen utanför port installerat i början av juni, då tryckknapp blivit förstörd och kabel hade lossnat från väggen i början av juni.

Tätning av TV antennen genomföringen på taket har gjorts, då det sedan länge droppat vatten genom hålet vid kraftigt regn.

Under hösten har nedre delen av vägg under trappräcke, där färgen skadats vid transporter, målats om

Fel på låsvredet i dörr till tvättstugan har blivit åtgärdat. Felet har orsakat att den som tvättat blivit inlåst.

I början av oktober har fel på övre låset till HSB Brf Styrmansegårdens soprum gjort att Brf Danzig medlemmar och sophämtarna inte har kunnat komma in. Låset blev reparerat den 9 oktober.

Anticimex skadedjursförsäkring ingår från den 1 oktober 2024 i föreningens fastighetsförsäkring.

3st lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Vi hälsar den nya medlemmen välkomna i föreningen.

Flerårsöversikt*	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter bostäder (tkr)	793	773	737	725	707
Resultat efter finansiella poster (tkr)	271	212	146	54	307
Balansomslutning (tkr)	2 061	1 906	1 719	1 969	2 020
Soliditet (%)	60,3%	51,0%	44,3%	31,2%	27,8%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter	720	702	669	659	642
Årsavgifternas andel i procent av totalrörelseintäkterna (%)	95,4	94,9	90,4	93,4	95,9
Skuldsättning kr/kvm	658	749	795	1 158	1 249
Sparande kr/kvm	276	218	129	64	294
Räntekänslighet %	0,91	1,07	1,19	1,76	1,94
Energikostnad kr/kvm	219	215	233	189	150

Specifikation över förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Gårdsfond	Uppskrinings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2023-01-01	46 800	15 000	442 299	110 633	146 088
Disposition av fg års resultat	0	-		146 088	-146 088
Avskrivning uppskrivning fastighet			-9 407	9 407	
Årets resultat	0	0	0		212 404
Utgående balans 2023-12-31	46 800	15 000	432 892	266 128	212 404
Disposition av fg års resultat			0	212 404	-212 404
Avskrivning uppskrivning fastighet			-9 407	9 407	
Årets resultat	0	0	0		270 610
Utgående balans 2024-12-31	46 800	15 000	423 486	487 939	270 609

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	487 939
Årets resultat	270 610
	758 549

disponeras så att:

balanseras i ny räkning	758 549
-------------------------	----------------

4 (10)
LE EF

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	831 010	814 952
Övriga intäkter	3	6 855	26 841
		837 865	841 793
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-469 671	-540 987
Övriga externa kostnader	5	-42 061	-27 836
Personalkostnader	6	-8 853	-3 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-27 223	-27 223
Övriga rörelsekostnader		0	0
		-547 808	-599 543
Rörelseresultat		290 057	242 250
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 242	6733
Räntekostnader		-38 689	-36 578
		-19 447	-29 845
Resultat efter finansiella poster		270 610	212 405
Årets resultat		270 610	212 405

MHD JH
5 (10) JM
LE BT

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 246 147	1 273 370
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
		1 246 147	1 273 370
Summa anläggningstillgångar		1 246 147	1 273 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	9 656	12 905
Övriga fordringar		6 992	6 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	12 016	10 619
		28 664	29 876
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Företagssparkonto		778 915	593 512
Kassa och bank		7 495	9 669
Summa omsättningstillgångar		815 073	633 057
SUMMA TILLGÅNGAR		2 061 220	1 906 428

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 800	46 800
Uppskrivningsfond	12	423 486	432 892
Gårdsfond		15 000	15 000
		485 286	494 692
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		487 939	266 128
Årets resultat		270 610	212 404
		758 549	478 532
Summa eget kapital		1 243 834	973 224
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	625 007	725 007
		625 007	725 007
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	92 379	108 196
		192 379	208 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 061 220	1 906 428

Mr. H
6 (10) Jm
LE 07

Kassaflödesanalys

		2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		290 057	242 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar	7	27 223	27 223
		317 280	269 473
Erhållen ränta		19 242	6 733
Erlagd ränta		-38 689	-36 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		297 833	239 635
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar	10,11	1 212	6 589
Förändring av rörelseskulder	14	-15 817	25 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten		283 228	271 634
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av lån	13	-100 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-50 000
Årets kassaflöde		183 228	221 634
Likvida medel vid årets början		603 181	381 547
Likvida medel vid årets slut		786 409	603 181

NWD SM

7 (10) 
LE 07

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

3-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	792 832	773 058
Lägenhets el	38 178	41 894
	831 010	814 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	2 900	1 800
Uthyrningsavgifter	3 400	3 800
El stöd	0	20 801
Övrigt	555	440
	6 855	26 841

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	171 305	161 876
El	69 613	74 848
Vatten	55 501	101 637
Renhållning	28 805	23 710
Fastighetsskötsel	9 901	5 719
Fastighetsreparationer	31 073	73 268
Tele 2 Bredband	40 583	39 425
Försäkringar	26 343	25 567
Fastighetsavgift/ fastighetsskatt	36 547	34 937
	469 671	540 987

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	31 750	19 300
Övriga administrationskostnader	4 884	3 406
Bankavgifter	2 411	2 310
Servitut HSB Styrmansgården	3016	2 820
	42 061	27 836

Not 6 Medelantal anställda

	2024	2023
Medelantal anställda	0	0

Not 7 Byggnad & Inventarier

	2024	2023
Avskrivning byggnad	-27 223	-27 223
Avskrivning inventarier	0	0
	-27 223	-27 223

MhD JK
8 (10) Jm
LEBf

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 855	890 855
Anskaffningar	0	0
Uppskrivning byggnad	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 855	890 855
Ingående avskrivningar	-50 377	-32 561
Årets avskrivningar	-17 817	-17 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 193	-50 377
Ingående uppskrivningar	432 892	442 299
Årets avskrivningar	-9 407	-9 407
Utgående oavskrivna	423 485	432 892
Utgående redovisat värde	1 246 147	1 273 370

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsavgifter	9 656	12 905
Utgående kundfordringar	9 656	12 905

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Elavgifter för oktober t.o.m. december	12 016	10 619
Utgående värde	12 016	10 619

Not 12 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	432 892	442 299
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-9 407	-9 407
	423 486	432 892

Mr D R
9 (10) Jm
LE 68

Not 13 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Konverterings datum	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	Rörlig	2025-02-28	725 000	825 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen			500 000	500 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen			125 000	225 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	66 504	65 200
Övrigt	25 875	42 996
Utgående belopp	92 379	108 196

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 470 000	3 470 000
Utgående belopp	3 470 000	3 470 000

Norrköping den 13/3 2025


Clas G Jönsson
Ordförande


Johanna Malm
Sekreterare


Jacob Koné
Ledamot


Niklas Wigertz Danielsson
Ledamot


Lucas Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/3 - 2025

Ernst & Young AB


Johannes Karlsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Danzig, org.nr 725000-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Danzig för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Danzigs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Danzig enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Danzig för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Danzig enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 13 mars 2025

Ernst & Young AB



Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor