

Årsredovisning 2023

Brf Brevet 5

Org nr 769604-9142



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brevet 5, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 maj 2013.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 oktober 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Brevet 5 i Stockholms kommun den 30 april 2013. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet kan tidigast sägas upp 2027-12-31, gäller till och med 2029-12-31 och omförhandlas senast 2027-06-30. Tomträttsavgäld uppgår 2023 till 101 900 kr/år. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 10 bostadsrätter och ett fristående garage. Den totala boarean är 543 kvm med 45 kvm biarean.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkotoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 14 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 6 600 000 kr och markvärde 7 800 000 kr. Värdeår är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

0

Övriga avtal

El Ellevio AB
Vatten Stockholm Vatten AB
Avfall Stockholm Vatten AB

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 610 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Om föreningen inte har en fastställd underhållsplan, skall avsättningen göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som avser perioden 2020-2040.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, villkor och räntekostnader för fastighetslån framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Björn Åkesson
Ledamöter	Malin Barkman
	Monika Bader
	Christine Ekengren
	Maja Andreasson
	Malin Gustafsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi följer underhållsplanen och detta verksamhetsår har vi besiktat elstammarna som är i bra skick.

Energideklaration har genomförts och vi har energiklass E. För att förbättra detta behöver vi installera solceller och det ligger i framtida plan.

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

För att hantera de ökade energikostnaderna under kvartal 1 höjdes avgiften 10% from 1/1 men då räntorna steg efter omläggning höjdes avgifterna ytterligare 40% from 1/7.

Under 2024 skall lån läggas om men inget planerat större underhåll enligt plan. Vi skall uppdatera budget för innevarande år och höja avgiften Q2-Q3, avyttra en lokal samt upphandla nya banktjänster inför Q4.

✓

Utfört underhåll

Takomläggning	2018
Fuktskadesanering vind	2018-2019
Ombyggnation av förråd	2019
Radonmätning	2019
Renovering fasad	2019-2020
Avlopp filmning och byte	2020
Byte styrning bergvärme	2020
Renovering av källare och tvättstuga	2021
Byggnation nya förråd	2021
Byte av circulationspump	2022
Byte av trädgårdsbestyr	2022
Energideklaration	2023
Översyn av elstammar	2023
OVK	2023

Planerat underhåll

Inget planerat större underhåll under 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 13 (13) medlemmar.

Antal överlåtelse under året: 1 (1) st till pris på 129 167 kr/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	383	282	308	308
Resultat efter finansiella poster, tkr	-491	-441	-495	-968
Soliditet, %	71	72	73	72
Årets resultat exkl. avskrivningar, tkr	-239	-190	-243	-717
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	610	484	484	484
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 048	10 061	10 075	10 704
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	10 048	10 061	10 075	10 704
Sparande per kvm (kr/kvm)	-432	-322	-58	-429
Räntekänslighet (%)	16	21	21	22
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	372	382	254	417
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	81	76	77

* Ändrad bostadsrättsarea efter ombyggnation 2020. Nyckeltalet beräknas på boarea och biarea. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drifts- underhålls- och räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning tidigare år samt de ökade kostnaderna för drift och underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

✓

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 987 750	1 312 625	784 796	-6 075 059	-441 251	15 568 861
Disposition av föregående års resultat:				-441 251	441 251	0
Avsättning till fond för yttre underhåll			268 000	-268 000		0
Årets resultat					-491 051	-491 051
Belopp vid årets utgång	19 987 750	1 312 625	1 052 796	-6 784 310	-491 051	15 077 810

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 784 309
årets förlust	-491 051
	-7 275 360

behandlas så att	
avsättes till yttre fond enligt föreningens underhållsplan	268 000
i ny räkning överföres	-7 543 360
	-7 275 360

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

U

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	382 893	282 429
Övriga rörelseintäkter	3	96 228	66 966
Summa rörelseintäkter		479 121	349 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-445 879	-404 006
Övriga externa kostnader	5	-75 338	-56 567
Avskrivningar		-251 623	-251 623
Summa rörelsekostnader		-772 840	-712 196
Rörelseresultat		-293 719	-362 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		641	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 973	-78 453
Summa finansiella poster		-197 332	-78 450
Resultat efter finansiella poster		-491 051	-441 251
Årets resultat		-491 051	-441 251

U

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	20 848 055	21 099 678
Summa materiella anläggningstillgångar		20 848 055	21 099 678
Summa anläggningstillgångar		20 848 055	21 099 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	191 112	313 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 677	39 343
Summa kortfristiga fordringar		233 789	352 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 128	216 124
Summa kassa och bank		9 128	216 124
Summa omsättningstillgångar		242 917	569 100
SUMMA TILLGÅNGAR		21 090 972	21 668 778

U

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 300 375	21 300 375
Fond för yttre underhåll		1 052 796	784 796
Summa bundet eget kapital		22 353 171	22 085 171
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 784 309	-6 075 059
Årets resultat		-491 051	-441 251
Summa fritt eget kapital		-7 275 360	-6 516 309
Summa eget kapital		15 077 811	15 568 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 908 000	5 916 000
Leverantörsskulder		17 531	21 236
Skatteskulder		15 890	15 190
Övriga skulder		11 208	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	60 532	136 990
Summa kortfristiga skulder		6 013 161	6 099 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 090 972	21 668 778

✓

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-491 051	-441 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		251 623	251 623
Förändring skatteskuld/fordran		-35 785	-9 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-275 213	-198 881
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 078	-1 412
Förändring av kortfristiga skulder		-79 455	86 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-361 746	-113 495
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-8 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 000	-8 000
Årets kassaflöde		-369 746	-121 495
Likvida medel och avräkningskonto	11		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		527 136	648 631
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	11	157 390	527 136

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	358 893	284 459
P-plats och garage	24 000	24 000
Retroaktiv justering årsavgifter enligt nya andelstal	0	-26 030
	382 893	282 429

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	55 100	63 365
Elprisstöd	36 275	0
Övriga intäkter	4 853	3 601
	96 228	66 966

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	23 438
Besiktningkostnader	2 600	8 869
Myndighetskrav	1 532	1 230
Reparationer	75 234	36 402
Planerat underhåll	21 633	0
Fastighetsel	215 012	194 898
Vatten och avlopp	3 924	29 718
Avfallshantering	11 703	9 235
Försäkringskostnader	7 687	7 672
Tomträttsavgäld	101 900	92 000
Kabel-tv	597	544
Förbrukningsmaterial	4 058	0
	445 880	404 006

d

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	15 890	15 190
Revisionsarvode	16 000	13 875
Ekonomisk förvaltning	30 620	26 252
Bankkostnader	1 250	1 250
Konsultarvoden	2 840	0
Upprättande av energidekl	7 488	0
Övriga poster	1 250	0
	75 338	56 567

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 441 233	23 441 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 441 233	23 441 233
Ingående avskrivningar	-2 341 555	-2 089 932
Årets avskrivningar	-251 623	-251 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 593 178	-2 341 555
Utgående redovisat värde	20 848 055	21 099 678
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	14 400 000	14 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 106	2 621
Andra kortfristiga fordringar	3 744	0
Avräkningskonto förvaltare	148 262	311 012
	191 112	313 633

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	7 426	7 012
Ekonomisk förvaltning	7 172	6 719
Tomträttsavgäld	27 925	25 475
Kabel-TV	154	137
	42 677	39 343

U

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,61	2024-09-30	2 908 000	2 916 000
Stadshypotek	4,67	2024-03-30	3 000 000	3 000 000
			5 908 000	5 916 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 908 000	5 916 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens avsikt är att det större lånet kommer att förlängas vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsel	15 760	59 260
Avfallskostnader	1 910	1 744
Vatten- och avlopp	4 367	5 508
Reparationer	0	20 354
Förutbetalda avgifter och hyror	38 495	24 094
Avgifter att återbetala	0	26 030
	60 532	136 990

Not 11 Likvida medel inkl. avräkningskonton

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	9 128	216 124
Avräkningskonto Fastum	148 262	311 012
	157 390	527 136

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank och Övriga fordringar.

U

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

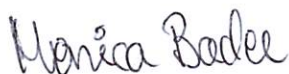
Bromma den 2024-04-11



Björn Åkesson
Ordförande



Malin Barkman



Monika Bader



Christine Ekengren

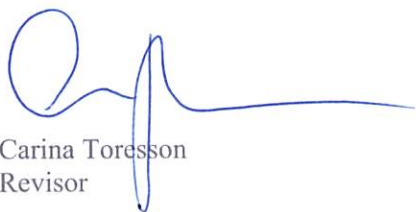


Maja Andreasson



Malin Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats ^{12/4-2024}



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brevet 5, org.nr 769604-9142.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brevet 5 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsmed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Brevet 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Med reservation för förhållandet under ”Grund för uttalanden” nedan tillstyrker jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Enligt stadgarna ska föreningens årsavgifter finansiera den löpande verksamheten och avsättning till fonder, så har dock inte varit fallet de senaste åren. Justering av årsavgiften har skett under året men givet nuvarande kostnadsnivå förfaller ytterligare justeringar vara nödvändigt. Jag rekommenderar därför att årsavgiften fortsatt ses över i enlighet med stadgarna.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

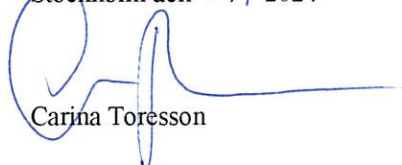
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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, 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.

Stockholm den 12/4 2024



Carina Toresson