

Årsredovisning 2023

Brf Brobyggaren nr 7

716420-2090



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brobyggaren nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brobyggaren 7	1988	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 992 kvm och 2 lokaler om 69 kvm. Byggnadernas totalyta är 3061 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Dahlberg	Ordförande
Anita Johansson	Styrelseledamot
Lars Gunnar Unell	Styrelseledamot
Per Andreas Wester	Styrelseledamot
Per Arne Bäcker	Styrelseledamot

Valberedning

Lennart Germundsson och Claes Rönnberg

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carolina De Aragão Bevilacqua	Revisorssuppleant
Mats Anders Kärsrud	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	LS Fast
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Ellevio
Städning allmänna utrymmen	Städicus
Bokningssystem	Din Box Sverige
Sophämtning	Stockholm Vatten
Bredband	Telenor Sverige AB
Hisserice	Trygga Hiss AB

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2023 har föreningen slutfört renoveringsarbeten i två vindsvåningar avseende ventilation, burspråk, isolering mm.

Vidare har föreningen bytt ut belysningsarmatur i trapphus och källarvåning till ett rörelsestyrt och mer hållbart system.

Avloppstammarna besiktigades under hösten 2023 och det konstaterades att de var i gott skick.

Viss renoveringsarbete rörande vissa fönster har skjutits på framtiden då det varit svårt att hitta entreprenörer.

Föreningen har haft två gemensamma städdagar med stor uppslutning av många medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 8 % från och med 1 januari 2023.

Lånen under 2023 uppgår till 4044 kr per kvm.

Föreningens lån är uppdelade i fyra delar varav två lån under året bundits till en ränta på 3,47% och resterande två lån har rörlig ränta (nedanstående räntesats är utdrag per 2023-12-31).

Lån 1: 4 miljoner kr med rörlig ränta (4,54%)

Lån 2: 4 miljoner kr med räntesats 3,47% (bundet tom 28 dec 2025)

Lån 3: 2, 7 miljoner kr med räntesats 3,47% (bundet tom 28 dec 2025)

Lån 4: 1 miljon kr med rörlig ränta (4,53%)

Förändringar i avtal

Jourtjänsten från företaget Driftia är uppsagt från och med december 2023.

Övriga uppgifter

Föreningen har bl a två lokaler uthyrda till Nordstrands Elektriska AB. Sammanlagda årshyran för lokaler uppgick till 131 000 kr.

I fastigheten finns en övernattningslägenhet för uthyrning till medlemmar. Hyran är 150 SEK per natt. Under året har 11 nätter varit uthyrda med en sammanlagd intäkt av 1650 kr.

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Fastighetsägarna, Stockholm. Syftet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis, som styrelsen och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Information till medlemmar ges fortlöpande via gruppmejl och via föreningens hemsida (www.brobyggaren7.se) samt via Senaste Nytt från Styrelsen, som anslås i trapphuset efter varje styrelsemöte. Medlemmar har även tillgång till information via inloggning till den ekonomiske förvaltaren NABO för Brf Brobyggaren 7.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 873	1 736	1 734	1 733
Resultat efter fin. poster, tkr	80	-180	300	34
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond, tkr	200	85	85	400
Taxeringsvärde, tkr	161 558	161 558	122 397	122 397
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	580	538	538	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,6	92,8	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	3 910	3 910	4 044	4 044
Skuldsättning per kvm, kr	3 822	3 822	3 953	3 953
Sparande per kvm, kr	86	41	159	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	129	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	-	-
Energikostnad per kvm, kr	186	174	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	0,72	0,48	0,89
Räntekänslighet	6,74	7,27	7,52	7,52

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 563	-	-	26 563
Upplåtelseavgifter	4 238	-	-	4 238
Fond, yttre underhåll	85	-	115	200
Uppskrivningsfond	187	-	-	187
Balanserat resultat	-1 911	-180	-115	-2 206
Årets resultat	-180	180	80	80
Eget kapital	28 982	0	80	29 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 206
Årets resultat	80
Totalt	-2 126

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-2 326
	-2 126

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 873	1 736
Övriga rörelseintäkter	3	14	2
Summa rörelseintäkter		1 887	1 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 255	-1 470
Övriga externa kostnader	9	-87	-88
Personalkostnader	10	-97	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182	-187
Summa rörelsekostnader		-1 621	-1 833
RÖRELSERESULTAT		266	-95
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-191	-86
Summa finansiella poster		-186	-85
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80	-180
ÅRETS RESULTAT		80	-180

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 135	40 304
Maskiner och inventarier	13	10	22
Summa materiella anläggningstillgångar		40 145	40 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 145	40 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	37
Övriga fordringar	14	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46	45
Summa kortfristiga fordringar		81	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 003	712
Summa kassa och bank		1 003	712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 084	795
SUMMA TILLGÅNGAR		41 229	41 121

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 801	30 801
Uppskrivningsfond		187	187
Fond för yttre underhåll		200	85
Summa bundet eget kapital		31 188	31 073
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 206	-1 911
Årets resultat		80	-180
Summa fritt eget kapital		-2 126	-2 091
SUMMA EGET KAPITAL		29 062	28 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 700	0
Summa långfristiga skulder		6 700	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000	11 700
Leverantörsskulder		59	49
Skatteskulder		7	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	400	386
Summa kortfristiga skulder		5 467	12 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 229	41 121

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	712	1 158
Resultat efter finansiella poster	80	-180
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	182	187
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	262	8
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	-13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	-41
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	292	-46
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-400
ÅRETS KASSAFLÖDE	292	-446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 003	712

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 688	1 563
Hysesintäkter, lokaler	131	121
Kabel-TV/Bredband	48	47
Övriga intäkter	7	6
Summa	1 873	1 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	2	2
Elprisstöd	11	0
Summa	14	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	35	34
Besiktning och service	11	9
Brandskydd	0	6
Trädgårdsarbete	14	2
Summa	61	51

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Övriga reparationer	15	125
Bostäder	0	16
Tvättstuga	8	0
Källarutrymmen	6	0
Dörrar och lås/porttelefon	1	0
VA	8	0
El	126	0
Hissar	6	12
Tak	42	0
Fasader	0	230
Fönster	137	126
Summa	350	509

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Bostäder	0	117
Summa	0	117

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	49	72
Uppvärmning	439	394
Vatten	83	67
Sophämtning	45	38
Summa	616	571

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41	38
Kabel-TV	8	7
Bredband	47	47
Teknisk förvaltning	55	54
Fastighetsskatt	78	75
Summa	228	221

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	7
Övriga förvaltningskostnader	16	11
Trivselåtgärder	14	15
Ekonomisk förvaltning	46	44
Serv.avg branschorg.	6	5
Bankkostnader	6	6
Summa	87	88

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	79	72
Sociala avgifter	18	16
Summa	97	88

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	191	86
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	191	86

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 331	42 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 331	42 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 027	-1 857
Årets avskrivning	-170	-170
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 196	-2 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 135	40 304
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 363</i>	<i>25 363</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 607	41 607
Taxeringsvärde mark	119 951	119 951
Summa	161 558	161 558

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189	189
Utgående anskaffningsvärde	189	189
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167	-149
Avskrivningar	-12	-18
Utgående avskrivning	-179	-167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10	22

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	0	0
Summa	2	1

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Försäkringspremier	10	10
Kabel-TV	2	2
Bredband	12	12
Förvaltning	16	16
Summa	46	45

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,54 %	4 000	4 000
SEB	2025-12-28	3,47 %	4 000	4 000
SEB	2025-12-28	3,47 %	2 700	2 700
SEB	2024-01-28	4,53 %	1 000	1 000
Summa			11 700	11 700
Varav kortfristig del			5 000	11 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 700 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	11
Städning	3	3
El	4	10
Uppvärmning	76	72
Vatten	14	12
Löner	79	72
Sociala avgifter	25	23
Utgiftsräntor	9	5
Förutbetalda avgifter/hyror	179	178
Summa	400	386

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 100	14 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om att ytterligare höja avgifterna med 5 % från och med 1 feb 2024. Detta bedöms nödvändigt då räntekostnaderna kraftigt stigit.

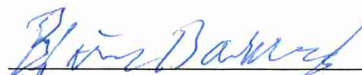
Underskrifter

Stockholm, 2024-03-07

Ort och datum



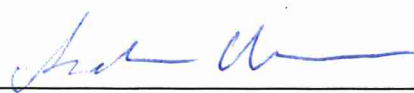
Anita Johansson
Styrelseledamot



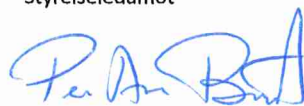
Björn Dahlberg
Ordförande



Lars Gunnar Unell
Styrelseledamot



Per Andreas Wester
Styrelseledamot



Per Arne Bäcker
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07



Mats Anders Kärsrud
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Brobyggaren nr 7, organisationsnummer 716420-2090

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7/2-24



Mats Kärsrud