

Årsredovisning 2023

BF Tomtebogatan 23 u.p.a.

702002-3482



Välkommen till årsredovisningen för BF Tomtebogatan 23 u.p.a.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 1920-09-18. Stadgar registrerades 2019-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm och 3 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 2253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Öhlin	Ordförande
Ann-Charlotte Stening	Styrelseledamot
Jamal Shariff	Styrelseledamot
Elisabeth Carlö	Styrelsesuppleant
Peter Silfverswärd	Styrelsesuppleant

Revisorer

Henrik Christian Malmberg	Revisor
Per Eje Lundström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Ownit
Fortum
Ellevio
Nabo
Kinnunen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under de senaste åren inte gjort några avgiftsökningar. Dock för att kompensera för förändringar i ränteläget samt den ökade inflationen beslöt styrelsen om en avgiftshöjning med 20 % från kvartal 3 2023.

Detta följdes av ytterligare en avgiftshöjning med 10% från kvartal 1 2024.

Med tanke på marknadsläget och det senaste årets höga inflation i kombination med framtida fastighetsunderhållsåtgärder kan styrelsen inte utesluta behovet av ytterligare avgiftshöjningar framåt. Då föreningen har en förhållandevis låg belåning är det styrelsens bedömning att föreningen skall kunna finansiera vissa framtida underhållsåtgärder via ökad lånefinansiering.

Förändringar i avtal

Under året har byte av fastighetsförvaltning från Cullborg till Nabo skett.

Föreningen har också utökat avtalet med Kinnunens Plåtslageri AB för att även omfatta bevakning av takskottning.

Övriga uppgifter

Då nya regler gäller för att kunna sortera matavfall har soprummet byggts om. Byte av soprums dörr samt installation av kodlås.

I samband med det byttes inkommande kallvattenledning fram till stående stam vid tvättstugan.

Även en avlopps stam i en av hyreslokalerna byttes samt gasledningen från gatan in till soprummet.

Tvättstugan har under året utrustats med ett nytt torkskåp och nya element.

Under 2023 beställdes takbesiktning som genomfördes av Nabo. Beslut om renovering/byte av takplåt tas under 2024.

Målning av balkongdörrar har endast genomförts i begränsad omfattning under året. Nytt beslut för resterande balkongdörrar fattas under 2024.

Föreningen har under året haft två vattenskador orsakade av läckande varmvattenberedare, information har delats ut till medlemmarna för att eliminera risken för ytterligare vattenskador.

En besiktning av fastighetens kallvattenstammar kommer att genomföras under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 099	1 011	984	973
Resultat efter fin. poster	-480	-391	-891	52
Soliditet (%)	47	51	54	68
Yttre fond	1	1	1	13
Taxeringsvärde	99 309	99 309	82 967	82 967
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	413	384	387	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	78,7	84,1	21,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 355	1 355	1 355	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 292	1 292	1 292	848
Sparande per kvm totalyta, kr	23	30	61	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	68	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	9	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	94	88	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	0,90	1,33	1,84
Räntekänslighet (%)	3,28	3,53	3,50	9,20

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	184	-	-	184
Upplåtelseavgifter	6 106	-	-	6 106
Fond, yttre underhåll	1	-	-	1
Balanserat resultat	-2 419	-391	-	-2 809
Årets resultat	-391	391	-480	-480
Eget kapital	3 481	0	-480	3 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 809
Årets resultat	-480
Totalt	-3 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1
Att från yttre fond i anspråk ta	-1
Balanseras i ny räkning	-3 290
	-3 290

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	1 099	1 011
Övriga rörelseintäkter	3	26	37
Summa rörelseintäkter		1 125	1 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 230	-1 077
Övriga externa kostnader	9	-114	-139
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180	-194
Summa rörelsekostnader		-1 525	-1 411
RÖRELSERESULTAT		-400	-363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-82	-28
Summa finansiella poster		-81	-27
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480	-391
ÅRETS RESULTAT		-480	-391

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 850	6 025
Maskiner och inventarier	13	36	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 886	6 025
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 889	6 028
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57	39
Övriga fordringar	15	29	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	70	47
Summa kortfristiga fordringar		155	112
Kassa och bank			
Kassa och bank		364	628
Summa kassa och bank		364	628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		519	740
SUMMA TILLGÅNGAR		6 408	6 768

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 290	6 290
Fond för yttre underhåll		1	1
Summa bundet eget kapital		6 291	6 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 809	-2 419
Årets resultat		-480	-391
Summa fritt eget kapital		-3 290	-2 809
SUMMA EGET KAPITAL		3 001	3 481
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 911	2 911
Leverantörsskulder		92	42
Skatteskulder		10	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	394	326
Summa kortfristiga skulder		3 407	3 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 408	6 768

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-400	-363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	180	194
	-220	-169
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-60	-28
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-279	-196
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43	31
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98	41
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-224	-124
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-264	-124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	628	752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	364	628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Tomtebogatan 23 u.p.a. 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 bredband och balkongavgift.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	805	766
Balkongavgift	32	0
Hysesintäkter, lokaler	198	180
Kabel-TV/Bredband	65	65
Summa	1 099	1 011

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	26	0
Återbetaln. all Framtid	0	37
Summa	26	37

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37	72
Städning	54	59
Besiktning och service	18	110
Trädgårdsarbete	4	10
Snöskottning	29	1
Övrigt	38	48
Summa	180	300

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	94	18
Tvättstuga	22	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Värme	2	0
Ventilation	3	0
Hissar	23	16
Försäkringsärende/vattenskada	59	0
Summa	205	34

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	171	0
Dörrar och lås/porttele	17	58
VA	138	0
Ventilation	0	206
Balkonger	27	0
Summa	351	264

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	124	154
Uppvärmning	20	0
Vatten	68	44
Sophämtning	77	92
Summa	289	290

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44	40
Kabel-TV	7	6
Bredband	71	71
Övrigt	7	0
Fastighetsskatt	76	73
Summa	204	191

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5	0
Övriga förvaltningskostnader	28	85
Juridiska kostnader	23	1
Revisionsarvoden	21	16
Ekonomisk förvaltning	37	36
Summa	114	139

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	1	1

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82	26
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	82	28

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 477	9 477
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 477	9 477
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 452	-3 257
Årets avskrivning	-176	-194
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 628	-3 452
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 850	6 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>226</i>	<i>226</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 859	27 859
Taxeringsvärde mark	71 450	71 450
Summa	99 309	99 309

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	40	0
Utgående anskaffningsvärde	40	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4	0
Utgående avskrivning	-4	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26	25
Övriga fordringar	3	0
Summa	29	25

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	7
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	7	7
Räntor	0	1
Bredband	18	18
Förvaltning	15	14
Summa	70	47

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,01 %	600	600
Stadshypotek	2024-01-30	5,01 %	1 211	1 211
Stadshypotek	2024-01-30	5,01 %	100	100
Stadshypotek	2024-03-01	5,01 %	1 000	1 000
Summa			2 911	2 911
Varav kortfristig del			2 911	2 911

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 911 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	13
Fastighetsskötsel	0	3
Städning	0	4
El	18	31
Utgiftsräntor	23	1
Vatten	11	10
Förutbetalda avgifter/hyror	304	246
Beräknat revisionsarvode	21	19
Summa	394	326

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 332

2022-12-31

5 332

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hans Öhlin
Ordförande

Ann-Charlotte Stening
Styrelseledamot

Jamal Shariff
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Henrik Christian Malmberg
Revisor

Per Eje Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bf Tomtebogatan 23
u.p.a organisationsnummer 702002-3482**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Bf Tomtebogatan 23 u.p.a** för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023 -12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

Våra 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 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker får inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter som 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens 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 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 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 en förening 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 **BfTomtebogatan 23 u.p.a** för räkenskapsåret 2023-01-01 -2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen 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 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

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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-

Per Lundström
Föreningsvald revisor

Henrik Malmberg
internrevisor

