

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Hästskon

716426-3233

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse             | 1-4  |
| Resultaträkning                    | 5    |
| Balansräkning                      | 6-7  |
| Kassaflödesanalys                  | 8    |
| Tilläggsupplysningar/underskrifter | 9-12 |

*M*

*5*

*SD*

*DA*

*AE*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästskon, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hästskon 1 i Solna Stad. Verksamheten består i att förvalta fastigheten åt medlemmarna. Föreningen omfattar 89 bostadslägenheter, två gårdshus, carport- och parkeringshus. Vid årets utgång var föreningens samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt och dessutom var samtliga 36 carportsplatser och 20 garageplatser uthyrda, varav 10 garageplatser till Brf. Sprundet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hästskon 1 i Solna stad.  
Fastigheten har åsatts värdeår 1997.  
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

Föreningen har en underhållsplan.

Bostadsrätter: 6 742 kvm (BOA).

Lokaler: 518 kvm (LOA).

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2023-05-22 haft följande utseende:

|                  |  |
|------------------|--|
| Samir Dridi      | Ordförande                               |
| Anders Evstedt   | Ledamot                                  |
| Djeila Ahundzada | Ledamot                                  |
| Lars Jäger       | Ledamot                                  |
| Lena Hernberg    | Ledamot, utgått i förtid på egen begäran |

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

|                 |                   |                    |
|-----------------|-------------------|--------------------|
| Mats Lehtipalo  | Godkänd revisor   | ADECO Revisorer KB |
| Birger Nordmark | Revisorssuppleant | ADECO Revisorer KB |

### Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Styrelsen

M

LT  
SD  
DA  
DE

## Fastighetsförvaltning och serviceavtal

### Gällande avtal under året:

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Bejo AB                             |
| Teknisk förvaltning   | Nordstaden Stockholm AB             |
| Städning              | Helgeborgs städ AB                  |
| Snöskottning (mark)   | Crafttech Sverige AB                |
| Snöskottning (tak)    | Takjour Entreprenad i Mälardalen AB |
| Trädgårdsskötsel      | B. Larsson & Son AB                 |
| Hissar                | Nacka Hisservice AB                 |
| Bredband              | Tele2 AB                            |
| Kabel-TV              | Tele2 AB                            |
| IP-telefoni           | Tele2 AB                            |
| Mobiltelefon          | Tele2 AB                            |
| Sophämtning           | PreZero Recycling AB                |
| Fastighetsförsäkring  | Gjensidige AB                       |
| Fastighetsel          | Vattenfall AB                       |
| Värme                 | Norrenergi AB                       |
| Vatten                | Solna Vatten AB                     |
| Parkeringsbevakning   | Addici                              |
| Låssystem             | Certego AB, RÅSÅK, Telia Sverige AB |
| Skadedjursbekämpning  | Nomor AB, Anticimex AB              |
| Laddboxar             | Compleo-cs                          |
| Medlemsförbund        | Fastighetsägarna Sverige            |

### Övrigt (vid uppdrag, leverans):

Google Sweden AB  
Fastighetsägarna medlemsrådgivning  
KIMIS hushållsservice  
Ulriksdals Byggnads AB  
UC AB  
Peter Sotare  
Kiwa  
Servicebolaget Sverige AB  
Telenor/Bredbandsbolaget  
AFRY (sakkunnig i skyddsrumfrågor)  
Skyddsrumsspecialisten  
Brandsäkra  
Klottrets fiende No 1  
Baggens Bygg & Förvaltningsservice  
Söderkyl

### Händelser under året

- Genomförande av extra årsmöte och antagande av nya mönsterstadgar.
- Rengöring av expansionskärl.
- Takanordning genomförd på taket.
- Rensning av stuprännorna.
- Genomförande av brandskyddsgenomgång och tätning runt rördragningarna i trapphusen.
- Genomgång i samtliga trapphus samt omhändertagande av brandfarligt material.
- Påbörjat arbete med att byta ut gamla lysrör i föreningen till LED lysrör.
- Inventering av lekplatsen för att åtgärda säkerheten.
- Införskaffat brandsläckare i tvättstugorna.

01

LT  
SD  
RE

- Ny tvättmaskin tvättstugan port 24.
- Genomförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Rengöring av sopkärnen.
- Genomförd stamspolning.
- Upphandling av lån.
- Ny blankett om ansökan för renovering/ombyggnation.
- Byte av ekonomisk förvaltare till Nabo.
- Byte av snöröjare till Crafttech.

#### Löpande drift- och underhållsplan

Styrelsen har tagit fram en ny löpande drift- och underhållsplan baserat på den tidigare underhållsplanen. Syftet med den nya löpande drift- och underhållsplanen är dels att följa de nya lagkraven i miljöbalken som reglerar egenkontrollen för fastighetsägare, dels för att underlätta att tydligare förstå vilka löpande driftsåtgärder respektive långsiktiga åtgärder som ska ske i föreningen.

#### Löpande driftåtgärder

- Inspektion av hissar och hisservice
- Byte av filter FTX-aggregat
- Systematiskt brandskyddsarbete
- Kontroll av undercentral
- Kontroll av elanläggning

#### Långsiktig underhållsplan

- Rengöring av till- och frånluftskanaler i lägenheter och tvättstugor
- Spolning av utebrunnar
- Stamspolning
- Brandskyddskontroll och kontroll av rökluckor
- Rensning av uppsamlingsrännor
- Byte av ventil och termostat
- Byte av FTX-aggregat
- Byte av undercentral
- Radonmätning
- Energideklaration
- Skyddsrumsbesiktning
- Stambyte
- Elstambyte
- Hissrenovering
- Renovering av fönster och balkong
- Bullermätning

#### Flerårsöversikt

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 494 817  | 5 072 711  | 4 875 933  | 4 874 771  |
| Resultat efter finansiella poster                  | 490 784    | -475 688   | 385 113    | 1 304 201  |
| Skuldsättning/kvm                                  | 7 165      | 7 165      | 7 165      | 7 302      |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt         | 7 715      | 7 715      | 7 715      | 7 863      |
| Sparande/kvm                                       | 132        | 2          | 119        | 243        |
| Räntekänslighet, skulder/årsavgifter               | 10         | 11         | 11         | 12         |
| Energikostnad/kvm                                  | 155        | 134        | 146        | 130        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 95         | 94         | 94         | 94         |
| Årsavgift/kvm                                      | 774        | 710        | 682        | 682        |

M

LT  
SD  
DA  
AE

### Förändringar i eget kapital

|   | <i>Insatser</i>   | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Fond för yttre<br/>underhåll</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början                            | 18 398 000        | 5 642 000                       | 6 001 700                           | 7 477 739                     |
| Avsättning till fond<br>för yttre underhåll |                   |                                 | 178 000                             | -178 000                      |
| Årets resultat                              |                   |                                 |                                     | 490 784                       |
| <b>Vid årets slut</b>                       | <b>18 398 000</b> | <b>5 642 000</b>                | <b>6 179 700</b>                    | <b>7 790 523</b>              |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|  | <i>Belopp</i>    |
|--|------------------|
| balanserat resultat                      | 7 299 739        |
| årets resultat                           | 490 784          |
| <b>Totalt</b>                            | <b>7 790 523</b> |
| disponeras för                           |                  |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 178 000          |
| överföring till balanserat resultat      | 7 612 523        |
| <b>Totalt</b>                            | <b>7 790 523</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

u

LT  
SD  
AA

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter                                |            | 5 216 016                         | 4 784 076                         |
| Hysesintäkter, p-platser, garage           |            | 214 900                           | 214 200                           |
| Hyror lokaler                              |            | 57 600                            | 57 600                            |
| Övriga intäkter                            |            | 6 301                             | 16 835                            |
| <b>Nettoomsättning</b>                     |            | <b>5 494 817</b>                  | <b>5 072 711</b>                  |
| <b>Föreningens kostnader</b>               |            |                                   |                                   |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | 1          | -3 415 990                        | -4 684 739                        |
| Avskrivning byggnad                        | 2          | -445 683                          | -445 683                          |
| Avskrivning byggnadsinventarier            | 3          | -20 468                           | -14 018                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>1 612 676</b>                  | <b>-71 729</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | 2 227                             | -                                 |
| Räntekostnader                             |            | -1 124 119                        | -403 959                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>490 784</b>                    | <b>-475 688</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>490 784</b>                    | <b>-475 688</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>490 784</b>                    | <b>-475 688</b>                   |

W

LT  
SDA  
RO

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 88 032 835        | 88 478 518        |
| Byggnadsinventarier                          | 3          | 142 163           | 98 120            |
| Inventarier                                  | 4          | -                 | -                 |
|  |            | <u>88 174 998</u> | <u>88 576 638</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>88 174 998</u> | <u>88 576 638</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 10 246            | 4 594             |
| Övriga fordringar                            |            | 157 793           | 163 798           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 170 713           | 170 590           |
|  |            | <u>338 752</u>    | <u>338 982</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | <u>2 732 207</u>  | <u>1 832 847</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>3 070 959</u>  | <u>2 171 829</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>91 245 957</u> | <u>90 748 467</u> |

M

65  
SDDH  
RO

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 18 398 000        | 18 398 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 5 642 000         | 5 642 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 6 179 700         | 6 001 700         |
|  |            | <u>30 219 700</u> | <u>30 041 700</u> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 7 299 739         | 7 953 427         |
| Årets resultat                               |            | 490 784           | -475 688          |
|  |            | <u>7 790 523</u>  | <u>7 477 739</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>38 010 223</u> | <u>37 519 439</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | 52 014 446        | 52 014 446        |
|  |            | <u>52 014 446</u> | <u>52 014 446</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 135 334           | 218 528           |
| Skatteskulder                                |            | 333 252           | 321 412           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 752 702           | 674 642           |
|  |            | <u>1 221 288</u>  | <u>1 214 582</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>91 245 957</u> | <u>90 748 467</u> |

*m*

*LF*  
*SD*  
*AL*



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | 490 784                           | -475 688                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 466 151                           | 459 701                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>956 935</b>                    | <b>-15 987</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -1 345                            | -7 651                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | 8 280                             | 116 809                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>963 870</b>                    | <b>93 171</b>                     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Förvärv av byggnadsinventarier  | -64 511                           |                                   |
| Avyttring av byggnadsinventarier  |                                   | 140 173                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-64 511</b>                    | <b>140 173</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                                   |                                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>899 359</b>                    | <b>233 344</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 832 848</b>                  | <b>1 599 504</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>2 732 207</b>                  | <b>1 832 848</b>                  |

uy

5  
SD DA  
AE

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall enligt underhållsplan avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| -Byggnader                   | 0,5 %           |
| -Byggnadsinventarier         | 10 %            |
| -Inventarier                 | 20 %            |

ny

LF  
S.D  
AD

## Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

|                              | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel            | 109 385          | 116 961          |
| Städning                     | 139 000          | 133 500          |
| Sotning                      | 141 623          | 1 770 749        |
| Hiss                         | 61 286           | 114 197          |
| Tvättstuga                   | 40 504           | 75 046           |
| Gård                         | 64 092           | 91 637           |
| Pannrum, undercentral        | 6 370            | 2 193            |
| Snöröjning                   | 29 601           | 21 406           |
| Reparation och underhåll     | 480 344          | 230 140          |
| Elavgifter                   | 131 513          | 147 750          |
| Uppvärmning                  | 782 712          | 694 483          |
| Vatten och avlopp            | 130 618          | 58 623           |
| Sophämtning                  | 171 593          | 177 766          |
| Fastighetsförsäkringar       | 119 525          | 122 560          |
| Försäkringsersättning        | -30 990          |                  |
| Kabel-TV                     | 421 252          | 394 712          |
| Övriga fastighetskostnader   | 37 985           | 14 329           |
| Fastighetsskatt              | 169 741          | 163 511          |
| Garage                       | -50              |                  |
| Styrelsearvoden              | 113 400          | 96 600           |
| Revisionsarvoden             | 22 625           | 21 750           |
| Ekonomisk förvaltning        | 110 029          | 99 627           |
| Övriga förvaltningskostnader | 51 114           | 58 303           |
| Konsultarvoden               | 6 625            | 69 177           |
| Juridiska kostnader          | 88 131           |                  |
| Arbetsgivaravgift, löneskatt | 17 962           | 9 719            |
| <b>Summa</b>                 | <b>3 415 990</b> | <b>4 684 739</b> |

## Not 2 Byggnad och mark

|                                  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad        | 89 136 618        | 89 136 618        |
| Ingående avskrivning enligt plan | -10 658 100       | -10 212 417       |
| Årets avskrivning enligt plan    | -445 683          | -445 683          |
| Mark                             | 10 000 000        | 10 000 000        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>88 032 835</b> | <b>88 478 518</b> |
| Taxeringsvärde bostäder          | 187 000 000       | 187 000 000       |
| Taxeringsvärde lokaler           | 2 832 000         | 2 832 000         |
|                                  | 189 832 000       | 189 832 000       |

*u*

*LT  
S D  
M*

### Not 3 Byggnadsinventarier

|                                  | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Anskaffningsvärde                | 1 181 801      | 1 321 974     |
| Årets inköp                      | 64 511         | -140 173      |
| Ingående avskrivning enligt plan | -1 083 681     | -1 069 663    |
| Årets avskrivning enligt plan    | -20 468        | -14 018       |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>142 163</b> | <b>98 120</b> |

### Not 4 Inventarier

|                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärder               | 7 335      | 7 335      |
| Ingående avskrivning enligt plan | -7 335     | -7 335     |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

|                                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB                                  |                   |                   |
| Ingående bokfört värde               |                   | 5 714 446         |
| Årets amortering                     |                   | -5 714 446        |
| Utgående bokfört värde               |                   | -                 |
| SEB                                  |                   |                   |
| Ingående bokfört värde               |                   | 5 850 000         |
| Årets amortering                     |                   | -5 850 000        |
| Utgående bokfört värde               |                   | -                 |
| Stadshypotek, bundet till 2025-10-30 |                   |                   |
| Ränta 4,42 %                         |                   |                   |
| Nytt lån                             |                   | 23 014 446        |
| Ingående bokfört värde               | 23 014 446        |                   |
| Årets amortering                     | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde               | 23 014 446        | 23 014 446        |
| Stadshypotek, bundet till 2024-10-30 |                   |                   |
| Ränta 0,740 %                        |                   |                   |
| Ingående bokfört värde               | 29 000 000        | 29 000 000        |
| Årets amortering                     | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde               | 29 000 000        | 29 000 000        |
| SEB                                  |                   |                   |
| Ingående bokfört värde               |                   | 11 450 000        |
| Årets amortering                     |                   | -11 450 000       |
| Utgående bokfört värde               |                   | -                 |
| <b>Summa utgående bokfört värde</b>  | <b>52 014 446</b> | <b>52 014 446</b> |
| Kortfristig del av långfristiga lån  | -29 000 000       | -23 014 446       |

4

Li  
50  
JA  
RE

## Not 6 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 75 412 000 | 75 412 000 |

## Underskrifter

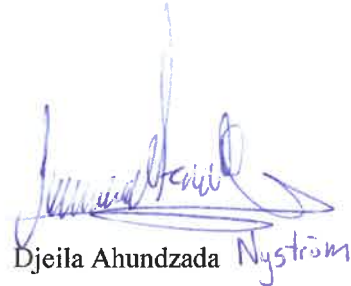
Stockholm 2024-04-30



Samir Dridi



Anders Evstedt



Djeila Ahundzada

Nystrom



Lars Jäger

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05-02



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästskon  
Org.nr. 716426-3233

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästskon för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

M

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Hästskon för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis 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 trygghande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

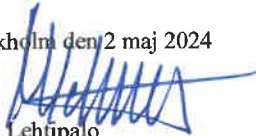
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 2 maj 2024

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR