

# Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25

Org.nr: 716411-7504

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25, organisationsnummer 716411-7504, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25, registrerades hos Patent- och registreringsverket den 24/9 1999. Brf Isbrytaren 25 har till ändamål att i föreningens hus till sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen kommer också med hyresrätt upplåta lokaler. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Kungsholms Strand 169 i Stockholm.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Beskattning**

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### **Löner och ersättningar**

Arvoden till styrelsen har för räkenskapsåret uppgått till 44.000 kr exkl soc avg.

### **Styrelse**

Ordförande	Johan Rydberg Kärnekull
Ledamot	Jesper Sträng
Ledamot	Eva Sparre
Ledamot	Ove Sundberg
Suppleant	Daniel Olsson

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06 .

### **Revisor**

Extern Maria Johansson

# Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Kungsholms Strand 169

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: ISBRYTAREN 25

<b>Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt</b>		<b>Lokaler upplåtna med hyresrätt</b>			
	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>		<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
1 rok	5	180		<b>3</b>	<b>105</b>
2 rok	16	1 136			
3 rok	2	176			
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>1 492</b>			

**Totalt antal bostadslägenheter: 23**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 597**

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB i Linköping.

## *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Avgiftshöjning 10 % januari

Installation av ny tvättmaskin juni

Ny torktumlare november

Byte av portkod december

Byte av avloppsrör i lokal oktober

Ny hyresgäst till frisörsalong Lana Baybars mars

Ny hyresgäst till systugan Studio Fluss keramikverkstad februari

Ingått förhandlingar med Stockholm Exergi för att hålla nere fjärrvärmekostnaderna

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	36	<b>23 bostadsrätter</b>
Tillkommande medlemmar under året	2	
Avgående medlemmar under året	1	<b>37 medlemmar vid räkenskapsårets slut</b>
Under året har 1 överlåtelser skett.		

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 243	1 134	1 126	1 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 180	- 91	- 115	- 249
Soliditet <sup>1</sup> , %	67	66	66	66
Balansomslutning, tkr	24 139	24 536	24 801	24 915
Årsavgift bostäder kr/kvm	626	569	569	569
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	626			
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	626	569		
Skuldsättning / kvm	4 865			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 207			
Sparande per kvm	27			
Räntekänslighet	8			
Energikostnad / kvm	258			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

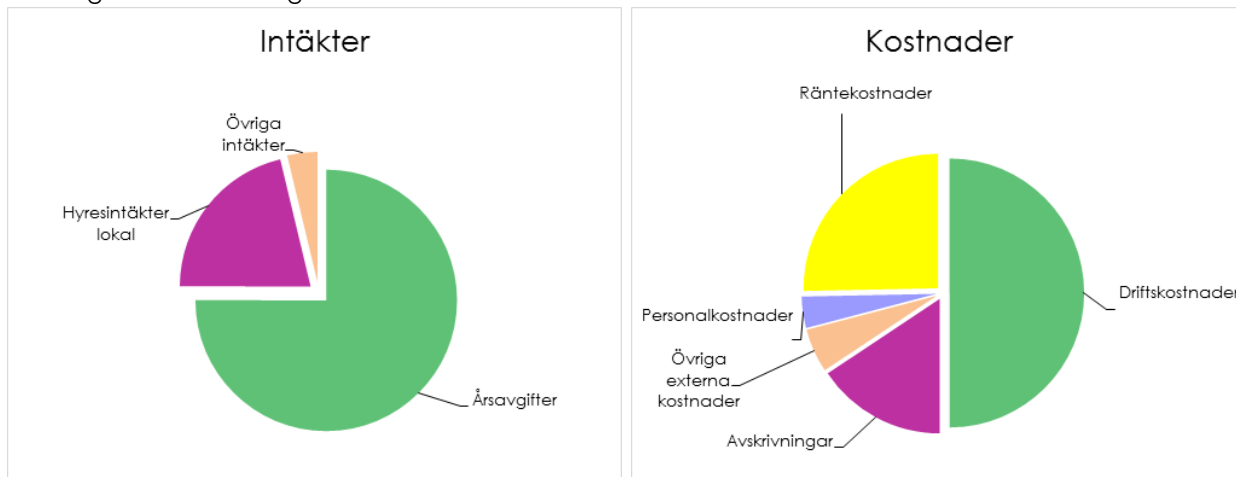
**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

### Upplysning vid förlust

I resultatet ingår budgeterade avskrivningar på fastigheten på 213 346 SEK. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet av föreningens intäkter och kostnader 33 371 SEK. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet, se Kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Då fastighetens bokförda värde (se Balansräkning och not 4) är lägre än tänkt marknadsvärde i form av taxeringsvärde (not 4) och större än föreningens lån (se Balansräkning) är styrelsens bedömning att föreningens ekonomi är god trots underskott under år 2023.



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 196 000 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 983 597	718 951	- 3 336 229	- 91 271
Resultatdisposition enligt stämman:				
Balanseras i ny räkning			-91 271	91 271
Årets resultat				-179 975
Belopp vid årets utgång	<b>18 983 597</b>	<b>718 951</b>	<b>- 3 427 500</b>	<b>- 179 975</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 427 500
Årets resultat	- 179 975
<b>Totalt</b>	<b>- 3 607 475</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lansspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 3 607 475
<b>Totalt</b>	<b>- 3 607 475</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 243 239	1 133 836
Övriga rörelseintäkter		960	306
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 244 199</b>	<b>1 134 142</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-711 920	-773 588
Övriga externa kostnader	3	-75 003	-67 569
Personalkostnader		-53 582	-42 815
Avskrivningar		-223 052	-223 200
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 063 557</b>	<b>-1 107 172</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>180 642</b>	<b>26 970</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 637	-118 197
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-360 617</b>	<b>-118 241</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-179 975</b>	<b>-91 271</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-179 975</b>	<b>-91 271</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-179 975</b>	<b>-91 271</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	23 524 022	23 737 368
Inventarier, verktyg och installationer	5	80 896	7 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 604 918</b>	<b>23 744 861</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 604 918</b>	<b>23 744 861</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 123	1 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	23 914	23 413
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 037</b>	<b>24 516</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		509 228	766 517
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>509 228</b>	<b>766 517</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>534 265</b>	<b>791 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 139 183</b>	<b>24 535 894</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 702 548	19 702 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 702 548</b>	<b>19 702 548</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 427 500	-3 336 229
Årets resultat		-179 975	-91 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 607 475</b>	<b>-3 427 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 095 073</b>	<b>16 275 048</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 769 375	7 965 375
Leverantörsskulder		111 729	114 432
Skatteskulder		6 866	5 241
Övriga skulder		12 500	69 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	143 640	106 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 044 110</b>	<b>8 260 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 139 183</b>	<b>24 535 894</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		180 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		223 052
<b>Summa</b>		<b>403 694</b>
Erhållen ränta		20
Erlagd ränta		-360 637
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>43 077</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-521
Förändring av rörelseskulder		-20 736
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 820</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Invesgtering i materiella anläggning		-83 109
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-83 109</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering		-196 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-196 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-257 289</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>766 517</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>509 228</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Trapphus och fasadrenovering	50	2
Fönstermålning och takmålning	10	10
Fasadrenovering	5	20
Portar och lås	10	10
Ståldörrar	20	5
Målning	10	10
Fjärrvärme	25	4
Målning/renovering fönster	10	10
Tak värmekablar	20	5
Inventarier och maskiner	5	20

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	933 432	848 616
Hysesintäkter lokaler	251 032	226 448
Fastighetsskatt	13 236	13 232
Bredband	45 540	45 540
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 243 240</b>	<b>1 133 836</b>

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	76 988	87 026
Uppvärmning	265 980	238 687
Vatten och avlopp	68 280	13 469
Sophämtning	49 822	42 199
Grundavtal hiss	6 741	4 406
Fastighetsskötsel extra	2 236	2 236
Fastighetsstäd	32 118	30 386
Bredband	50 476	45 540
TV	7 422	6 715
Försäkring	44 487	39 498
Försäkringsskador	0	47 600
Försäkringsersättningar/återbäring	0	-3 518
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	64 337	62 727
Förbrukningsmaterial	7 349	0
Förbrukningsinventarier	0	1 690
Reparation och underhåll	5 775	90 180
Reparation och underhåll portar och lås	0	28 617
Reparation och underhåll hiss	5 794	0
Reparation och underhåll tvättstuga	17 574	0
Reparation och underhåll uppvärmning	3 416	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	3 125	28 106
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 024
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>711 920</b>	<b>773 588</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Arvode ekonomisk förvaltning	47 388	42 912
Extra ekonomisk förvaltning	1 876	0
Revisionsarvode	13 723	12 663
Bankkostnader	4 792	4 623
Övriga administrativa kostnader	0	1 528
Föreningsomkostnader	1 044	356
Övriga kostnader	450	325
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>75 003</b>	<b>67 569</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	17 376 554	17 376 554
Anskaffningsvärde mark	9 449 963	9 449 963
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 826 517</b>	<b>26 826 517</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 3 089 149	- 2 872 885
Årets avskrivningar	- 213 346	- 216 264
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 302 495</b>	<b>-3 089 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 524 022</b>	<b>23 737 368</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	23 693 000	23 693 000
Taxeringsvärde mark	47 486 000	47 486 000
	<b>71 179 000</b>	<b>71 179 000</b>

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	146 049	146 049
Inköp	83 109	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>229 158</b>	<b>146 049</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 138 556	- 131 620
Årets avskrivningar	- 9 706	- 6 936
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 148 262</b>	<b>- 138 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 896</b>	<b>7 493</b>

Inköp av torktumlare och tvättmaskin.

**Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	3 742	3 292
FRUBO AB	4 196	3 949
Telenor Sverige AB	13 444	12 619
Tele2	1 973	1 850
Hissen AB	0	1 703
Visir Solutions AB	559	0
<b>Summa</b>	<b>23 914</b>	<b>23 413</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 30499778	2024-08-28	5,11 %	5 510 000	5 626 000
SEB 36574046	2024-09-28	5,12 %	365 625	403 125
SEB 39053039	2024-02-28	4,93 %	1 023 750	1 056 250
SEB 39652323	2024-03-28	4,60 %	400 000	400 000
SEB 44901420	2024-11-28	5,17 %	470 000	480 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 769 375</b>	<b>7 965 375</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 769 375	-7 965 375
			<b>0</b>	<b>0</b>

De skulder som förfaller kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, men redovisas enligt god sed som kortfristig skuld trots att föreningen avser förlänga lånen.

**Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl utgiftsräntor	18 224	6 009
Upplupna avg./hyror	125 416	100 289
<b>Summa</b>	<b>143 640</b>	<b>106 298</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 036 000	8 036 000
<b>Summa:</b>	<b>8 036 000</b>	<b>8 036 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Johan Rydberg Kärnekull

\_\_\_\_\_  
Jesper Sträng

\_\_\_\_\_  
Eva Sparre

\_\_\_\_\_  
Daniel Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25

ID: ac0bb880-e69c-11ee-b1fd-7de61ee9b428

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-20

## Underskrifter

Brf Isbrytaren 25  
johan.gmrydberg@gmail.com  
Signerat: 2024-03-20 10:56 BankID JOHAN RYDBERG  
KÄRNEKULL

Brf Isbrytaren 25  
danneolsson@gmail.com  
Signerat: 2024-03-21 20:06 BankID Ulf Daniel Olsson

Blixt Revision AB  
maria@blixt-revision.se  
Signerat: 2024-03-28 14:52 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Isbrytaren 25  
jesperstrang@gmail.com  
Signerat: 2024-03-20 13:10 BankID JESPER STRÄNG

Brf Isbrytaren 25  
evaanncharlott.sparre@gmail.com  
Signerat: 2024-03-25 15:02 BankID EVA SPARRE

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 25.pdf	664.2 kB	df0e 4194 021f bc9a f1c2 42eb b4c1 f6bf 95c6 7157 3cf2 7d16 0bb7 de15 b799 bb3b

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-20	10:33	Skapat   Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-20	10:56	Signerat   Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av JOHAN RYDBERG KÄRNEKULL. IP: 85.230.75.142
2024-03-20	13:10	Signerat   Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av JESPER STRÄNG. IP: 94.234.117.50
2024-03-21	20:06	Signerat   Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av Ulf Daniel Olsson. IP: 85.230.73.64
2024-03-25	15:02	Signerat   Brf Isbrytaren 25 Genomfört med: BankID av EVA SPARRE. IP: 85.230.67.115

## Händelser

2024-03-28

14:52

Signerat | Blixt Revision AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Isbrytaren 25

Org. nr. 716411-7504

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

Mitt 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Blixt Revision AB

## 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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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:

- 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, vidtagna

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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Maria Johansson  
Företag: Blixt Revision AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-03-28 14:51:15 GMT+01:00  
Transaktions-ID: e6612d6cc4f942bf9950a05909fa643d