

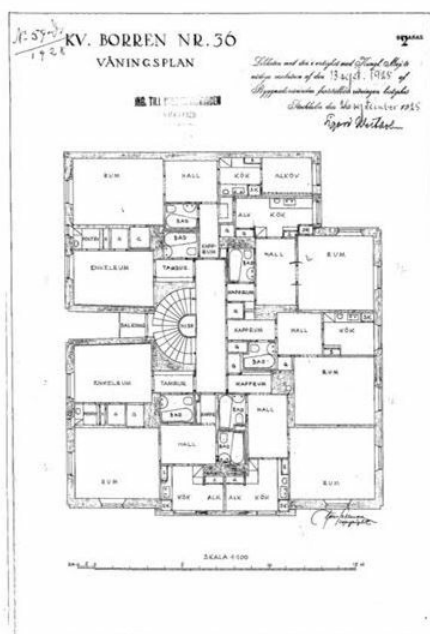
Bostadsrättsföreningen Borren

36

Org.nr: 716417-8704

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



ARKITEKTRITNING

HELENEBORGSGATAN 40

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borren 36, organisationsnummer 716417-8704, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten. Föreningen Borren 36 har registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1982-09-27 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Trygg-Hansa

Styrelse

Ordförande	Mia Lund
Ledamot	Lena Nordström
Ledamot	Mikael Kindstrand
Ledamot	Sebastian Hakers
Suppleant	Josefin Häll

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamöter i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19 .
På stämman deltog 16 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-10-29 .
På stämman deltog 16 medlemmar.
Vid extrastämman beslutades om se protkoll. .

Revisor

Extern Maria Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hanna Olsson och Malena Rydberg.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Heleneborgsgatan 40 i Stockholm.

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2007

Värdeår: 1930

Fastighetsbeteckning: BORREN 36

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok/vrå	24	930
2 rok/vrå	9	652
3 rok	2	204
Summa	35	1 786
Totalyta (m²):		1 786

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har som vanligt genomfört två gemensamma städdagar, vilket ger oss god chans att lära känna varandra och få bättre boendemiljö.

Fastighetsskötsel köptes in av Fastighetsägarna men avslutades efter sex månader på grund av att det inte tillförde så mycket. Styrelsen hanterar nu skötsel av fastigheten med hjälp av underleverantörer.

En stor fuktskada upptäcktes i maj 2023. Ursprunget var läckage i en koppling till värmerör i yttervägg i lägenhet 1502. Ytterligare två lägenheter drabbades av skadan, 1402 och 1503. Dessutom skadades fasaden utanför läckaget. Fastighetsförsäkringen täckte kostnaderna men en regress mot den leverantör som monteerade kopplingen pågår, både från försäkringsbolaget och föreningen.

Föreningen har upphandlat ny ekonomisk förvaltare och valt Nabo som tog över januari 2024. Detta innebär bättre digitala rutiner både för styrelsen och medlemmarna.

Ny revisor för 2023 och framåt är Maria Johansson på Blixt Revision. Maria har tidigare reviderat föreningen i sin anställning på Grant Thornton.

Hissen fick vid besiktning inte godkänt på inbromsningsfunktionen och det är åtgärdat.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 53
Tillkommande medlemmar under året 1
Avgående medlemmar under året 2
Under året har 1 överlåtelser skett.

35 bostadsrätter

52 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 334	1 241	1 232	1 322
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 291	- 102	- 284	- 467
Soliditet ¹ , %	59	58	58	30
Balansomslutning, tkr	10 779	11 334	11 593	11 717
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	788	685	685	721
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	747			
Skuldsättning / kvm	2 396			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 396			
Sparande / kvm	31			
Räntekänslighet	3			
Energikostnad / kvm	255			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73			

¹ 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.

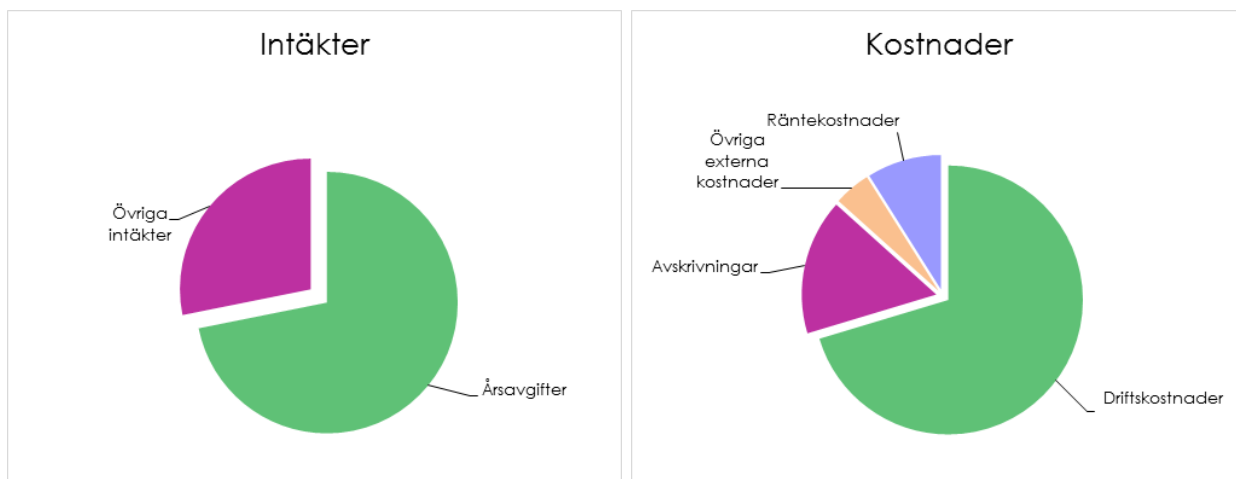
Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

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.

Uppllysning vid förlust:

Vår förlust för 2023 beror på ökade utgifter och trots en höjning av avgifterna på 15 %. redovisar vi ett underskott men har en stabil kassa.

- * självriskkostnader för försäkringsfall (fuktskada)
- * byte av dörr till innergården efter inbrottsförsök
- * höjda uppvärmningskostnader
- * fyrdubbelt ökade räntekostnader på fastighetslånen.
- * budget 24 visar ett resultat ex. avskrivningar som täcker avsättning till underhållsfonden



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 154 468 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 258 308	5 312 798	349 076	- 2 196 476	- 101 818
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			234 000	-234 000	
Balanseras i ny räkning				- 101 818	101 818
Årets resultat					- 290 958
Belopp vid årets utgång	3 258 308	5 312 798	583 076	- 2 532 294	- 290 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 532 294
Årets resultat	- 290 958
Totalt	- 2 823 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	234 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 3 057 252
Totalt	- 2 823 252

Avsättning till yttre fond 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 334 418	1 240 897
Övriga rörelseintäkter		496 765	40 980
Summa Rörelseintäkter		1 831 183	1 281 877
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 492 775	-895 155
Övriga externa kostnader	3	-93 249	-75 990
Avskrivningar		-346 173	-346 181
Summa Rörelsekostnader		-1 932 197	-1 317 326
RÖRELSERESULTAT		-101 014	-35 449
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 046	-66 376
Summa Finansiella poster		-189 944	-66 369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 958	-101 818
RESULTAT FÖRE SKATT		-290 958	-101 818
ÅRETS RESULTAT		-290 958	-101 818

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 458 700	10 801 904
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 969
Summa materiella anläggningstillgångar		10 458 700	10 804 873
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 458 700	10 804 873
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 454
Övriga fordringar		5 777	8 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	69 961	69 098
Summa kortfristiga fordringar		75 738	84 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 874	445 140
Summa kassa och bank		244 874	445 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		320 612	529 432
SUMMA TILLGÅNGAR		10 779 312	11 334 305

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 571 106	8 571 106
Fond för yttre underhåll		583 076	349 076
Summa bundet eget kapital		9 154 182	8 920 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 532 294	-2 196 476
Årets resultat		-290 958	-101 818
Summa fritt eget kapital		-2 823 252	-2 298 294
SUMMA EGET KAPITAL		6 330 930	6 621 888
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 124 469	4 278 937
Summa långfristiga skulder		4 124 469	4 278 937
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	154 468	154 468
Leverantörsskulder		52 871	79 212
Skatteskulder		4 777	5 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	111 797	194 310
Summa kortfristiga skulder		323 913	433 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 779 312	11 334 305

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-101 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		346 173
Summa		245 159
Erhållen ränta		102
Erlagd ränta		-190 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		55 215
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		8 554
Förändring av rörelseskulder		-109 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-45 798
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-154 468
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-154 468
Årets kassaflöde		-200 266
Likvida medel vid årets början		445 140
Likvida medel vid årets slut		244 874

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2
Fönsterrenovering år 1999	10	10
Renovering lgh 32 år 2005	10	10
Fasadrenovering år 2005	30	3,33
Renovering vent., byte radiat mm år	50	2
Anläggning gården år 2012	25	4
Renovering vindar år 2012	50	2
Takvärme år 2012	10	10
Bredband år 2014	10	10
Värmepanna år 2013-2014	20	5
Renovering balkonger år 2014	50	2
Inventarier och maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 315 632	1 223 832
Balkongavgifter	18 785	17 064
Totalt nettoomsättning	1 334 417	1 240 896

Not 2. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	51 661	56 095
Uppvärmning	326 487	289 621
Vatten och avlopp	77 638	57 205
Sophämtning	20 057	16 782
Service värmeanläggning	9 141	8 975
Grundavtal hiss	1 731	6 683
Hissbesiktning	2 146	0
Fastighetsskötsel	15 626	0
Fastighetsskötsel extra	3 454	0
Fastighetsstäd	28 508	30 900
Fastighetsstäd extra	0	2 250
Bredband	34 440	34 440
TV	23 864	21 861
Försäkring	63 023	59 313
Försäkringsskador	5 454	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 615	53 165
Förbrukningsmaterial	5 143	1 189
Förbrukningsinventarier	0	15 771
Reparation och underhåll fönster	8 244	0
Reparation och underhåll portar och lås	113 666	3 332
Reparation och underhåll hiss	71 154	100 320
Reparation och underhåll tvättstuga	5 300	5 765
Reparation och underhåll el	2 375	15 134
Reparation och underhåll uppvärmning	509 315	12 894
Reparation och underhåll VVS	30 246	75 953
Reparation och underhåll ventilation	24 281	18 750
Reparation och underhåll gård/trädgård	4 206	497
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 260
Totalt driftkostnader	1 492 775	895 155

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Föreningsstämma	2 700	3 247
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Arvode ekonomisk förvaltning	47 004	43 036
Extra ekonomisk förvaltning	3 391	2 437
Revisionsarvode	13 388	10 940
Webbsida	1 721	1 153
Bankkostnader	2 716	2 819
Övriga administrativa kostnader	2 463	1 610
Föreningsomkostnader	14 135	5 586
Totalt övriga externa kostnader	93 249	75 990

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	15 860 624	15 737 785
Anskaffningsvärde mark	1 662 344	1 662 344
Inköp	0	122 839
Utgående anskaffningsvärden	17 522 968	17 522 968
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 721 064	- 6 378 856
Årets avskrivningar	- 343 204	- 342 208
Utgående avskrivningar	-7 064 268	-6 721 064
Utgående redovisat värde	10 458 700	10 801 904
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
	78 000 000	78 000 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	142 746	142 746
Utgående anskaffningsvärden	142 746	142 746
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 139 777	- 135 805
Årets avskrivningar	- 2 969	- 3 972
Utgående avskrivningar	- 142 746	- 139 777
Utgående redovisat värde	0	2 969

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
FRUBO AB	0	11 751
Hissen el mek	1 846	0
Trygg-Hansa	68 115	57 347
Summa	69 961	69 098

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 597170	3 mån	4,828 %	421 200	425 904
SHB 607567	3 mån	4,962 %	1 007 984	1 127 984
SHB 607566	3 mån	4,962 %	794 725	803 025
SHB 607568	3 mån	4,962 %	473 954	478 906
SHB 607569	3 mån	4,962 %	935 952	945 728
SHB 607570	3 mån	4,962 %	645 122	651 858
Summa skulder till kreditinstitut			4 278 937	4 433 405
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-154 468	-154 468
			4 124 469	4 278 937

De skulder som villkorsändras under kommande år har slutbetalningsdag 2025 eller senare och redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Uppl utgiftsräntor	46 606	28 138
Förskottsbet avgift/hyra	0	98 160
Stockholm Exergi AB	42 000	44 753
Fortum Ellevio	7 491	9 589
Stockholm Vatten Avlopp	15 700	13 670
Gärdets Bygg	0	0
Summa	111 797	194 310

Not 9. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

8 713 000

8 713 000

Summa:

8 713 000

8 713 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ dag som framgår av min elektroniska signatur

Mia Lund

Lena Nordström

Mikael Kindstrand

Sebastian Hakers

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

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Borren 36

ID: 9d2766a0-dacd-11ee-a306-177263c2ae85

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-05

Underskrifter

Brf Borren 36

sebastian.hakers@gmail.com

Signerat: 2024-03-05 21:49 BankID SEBASTIAN HAKERS

Brf Borren 36

mickey13@live.se

Signerat: 2024-03-06 09:43 BankID Mikael Larsson

Kindstrand

Brf Borren 36

kartylla16@gmail.com

Signerat: 2024-03-06 11:35 BankID Lena Ingegerd Nordström

Brf Borren 36

mia.lund@gmail.com

Signerat: 2024-03-06 15:49 BankID MIA LUND

Blixt Revision AB

maria@blixt-revision.se

Signerat: 2024-03-07 08:04 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Borren 36.pdf	223.9 kB	5275 e9a7 82df b11f 6dff 5db2 8c58 1a3c d3e5 3387 9db4 40d5 8408 e6c1 2791 cbc2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-05	09:53	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-05	21:49	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av SEBASTIAN HAKERS. IP: 178.16.208.181
2024-03-06	09:43	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av Mikael Larsson Kindstrand. IP: 194.68.56.33
2024-03-06	11:35	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av Lena Ingegerd Nordström. IP: 172.225.186.60
2024-03-06	15:49	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av MIA LUND. IP: 83.185.41.69

Händelser

2024-03-07

08:04

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 Borren 36
Org. nr. 716417-8704

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, 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 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: 2024-03-07 08:03:49 GMT+01:00
Transaktions-ID: 77f72c7b50d545b0bacd2036c6fd4e77