

Årsredovisning

för

Brf Thisbe 4

716419-2903

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Thisbe 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Thisbe 4 i Stockholms kommun, som förvärvades 1986-12-30. Föreningen upplåter 25 lägenheter samt 2 lokaler med bostadsrätt. Taxeringsvärdet 2022 är 62.400.000kr.

Föreningen Thisbe 4 är enligt inkomstskattelagen (1999:1229) ett privat bostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Tomten innehas ej med tomträtt.

Föreningen är inte del av någon samfällighet.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

David Nääs

Andreas Evehag Bhargava

Andreas Lindström

Ingrid Reppen

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

2024

Styrelsesuppleanter

Jannik Ackerman

Ingrid Reppen

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Ordinarie revisorer

Niklas Schierenbeck

Hummelkläppen AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Förvaltning

Fastighetsskötsel har under början av årets skötts av Gamla Stans Rörservice AB.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Avtal

Trappstädning har under året utförts av Lolita Städ AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av restaurangens ventilation har färdigställts.
- Renovering av källaren har påbörjats med nya ytskikt och nya förråd.
- Diverse mindre underhållsarbeten i huset.
- Beslut att byta revisor har fattats på föreningsstämma.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-30

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Under 2023 har 6 andrahandsuthyrning beviljats.

Under 2023 har 1 överlåtelse skett.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 480	1 495	1 478	1 511
Kassalikviditet (%)	421,4	622,3	381,6	476,3
Resultat efter finansiella poster	-117	-156	-86	-149
Soliditet (%)	5,6	6,8	7,1	7,7
Skuldsättning per kvadratmeter	10 432	10 432	10 432	10 432
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 432	10 432	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 097	1 097	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	219	0	0
Räntekänslighet (%)	95,0	95,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	334	289	0	0

Upplysning om förlust

Årets förlust är ett beslut av att föreningen under flera år inte har gjort några höjningar av årsavgifterna, detta i kombination med fortsatt ökade leverantörskostnader och avskrivningar.

Ett arbete pågår nu inom styrelsen om att kalibrera nivån på föreningens sparande med syftet att säkerställa att framtida underhåll kan finansieras utan att påverka föreningens ekonomi negativt.

Styrelsen kan i dagsläget inte utesluta att ytterligare avgiftshöjning skulle kunna bli aktuell under de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 278 284	2 669 000	450 971	-9 288 701	-63 697	1 045 857
Avsättning yttre fond			55 705	-55 705		0
Disposition av föregående års resultat:				-63 697	63 697	0
Årets resultat					-186 784	-186 784
Belopp vid årets utgång	7 278 284	2 669 000	506 676	-9 408 103	-186 784	859 073

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 408 103
årets förlust	-186 784
	-9 594 887
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	55 705
i ny räkning överföres	-9 650 592
	-9 594 887

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 480 464 1 480 464	1 494 692 1 494 692
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-17 189	0
Driftskostnader	3	-751 583	-923 017
Övriga kostnader	4	-317 764	-219 366
Personalkostnader		-34 033	-31 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 968	-357 968
		-1 478 537	-1 531 661
Rörelseresultat		1 927	-36 969
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 999	-119 182
		-118 712	-118 708
Resultat efter finansiella poster		-116 785	-155 677
Resultat före skatt		-116 785	-155 677
Årets skattekostnad pga ändrad taxering		-70 000	91 980
Årets resultat		-186 784	-63 697

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 014 760	13 372 728
Konst		5 181	5 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		641 575	0
		13 661 516	13 377 909
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		13 662 216	13 378 609
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 146
Aktuella skattefordringar		11 761	83 651
Övriga fordringar	7	1 272	985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	105 076	116 152
		118 109	210 934
<i>Kassa och bank</i>		1 451 122	1 775 531
Summa omsättningstillgångar		1 569 231	1 986 465
SUMMA TILLGÅNGAR		15 231 447	15 365 074

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 278 284	7 278 284
Kapitaltillskott		2 669 000	2 669 000
Fond för yttre underhåll		506 676	450 971
		10 453 960	10 398 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 408 103	-9 288 701
Årets resultat		-186 784	-63 697
		-9 594 887	-9 352 398
Summa eget kapital		859 073	1 045 857
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 982	82 021
Övriga skulder		8 188	22 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	238 204	214 601
Summa kortfristiga skulder		372 374	319 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 231 447	15 365 074

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-116 784	-155 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	357 968	357 968
Betald skatt	-70 000	91 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	171 184	294 271
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 146	-6 490
Förändring av kortfristiga fordringar	82 679	-111 069
Förändring av leverantörsskulder	43 961	-95 570
Förändring av kortfristiga skulder	9 196	-72 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 166	8 339
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-641 575	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-641 575	0
Årets kassaflöde	-324 409	8 339
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 775 531	1 767 192
Likvida medel vid årets slut	1 451 122	1 775 531

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1 %
Fönster, värme, el, vatten- och avloppstammar	2 %
Tak, fasad, tidigare renoverade stammar	2,5 %
Ventilation	3,33 %
Trapphus	5 %
Takfönster	4 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	1 020 108	1 020 108
Avgift lokal ej moms	451 908	451 908
Överlåtels och pantsättningsavgift	1 868	3 356
Andrahandsuthyrning	6 580	19 320
	1 480 464	1 494 692

I årsavgiften ingår värme, vatte, el mm. som framgår av not 4-7.

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
El	25 522	24 493
Värme	325 798	284 482
Vatten	96 754	78 901
Städning	41 946	42 160
Sophämtning	13 886	11 637
Rep & Underhåll Bostäder,	1 144	14 660
Rep & Underh gemens utrymmen	4 013	135 514
Rep & Underh Installationer	80 671	198 664
Rep & Underh Huskropp utv	8 470	0
Fastighetsförsäkringspremier	73 512	67 968
Fastighetsskötsel	36 798	41 486
Snöröjning	32 509	10 017
Övriga serviceavtal	0	13 035
Medlemskapsavgifter	10 560	0
	751 583	923 017

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	168 903	97 013
Förvaltningskostnader	49 296	44 471
Ersättningar till revisor	23 844	22 875
Konsultarvoden	0	20 584
Bankkostnader	5 059	4 544
Övriga förvaltningskostnader	3 875	9 922
Övriga externa kostnader	48 497	19 957
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	17 490	0
Föreningsavgifter	800	0
	317 764	219 366

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 568 508	18 568 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 568 508	18 568 508
Ingående avskrivningar	-5 195 780	-4 837 812
Årets avskrivningar	-357 968	-357 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 553 748	-5 195 780
Utgående redovisat värde	13 014 760	13 372 728
Taxeringsvärden byggnader	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	44 000 000
	62 400 000	62 400 000

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Utgående redovisat värde	700	700

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 272	985
	1 272	985

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 128	12 324
Medlemsavgift	4 830	4 830
Förutbetald Försäkring	87 118	79 678
Upplupp andrahandsavg		19 320
	105 076	116 152

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,85	2025-11-28	7 000 000	7 000 000
SEB	0,85	2025-11-28	7 000 000	7 000 000
			14 000 000	14 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	661	662
Förutbetalda intäkter	142 144	124 920
Värme	49 764	43 798
El	2 115	3 481
Revision	25 000	25 000
Vatten	16 206	14 622
Sophämtning	2 314	2 118
	238 204	214 601

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Nääs
Ordförande

Andreas Evehag Bhargava

Andreas Lindström

Ingrid Reppen

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

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Nääs

Styrelsen

Serienummer: 19910721xxxx

IP: 185.169.xxx.xxx

2024-03-25 13:17:31 UTC



ANDREAS EVEHAG BHARGAVA

Styrelsen

Serienummer: 19780214xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-03-25 17:10:34 UTC



Erik Hjalmar Andréas Lindström

Styrelsen

Serienummer: 19900914xxxx

IP: 85.224.xxx.xxx

2024-03-29 21:26:12 UTC



Ingrid Reppen

Styrelsen

Serienummer: 19570620xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-03-31 13:57:08 UTC



Bo Niklas Schierenbeck

Revisor

Serienummer: 19750618xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2024-04-02 05:58:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thisbe 4

Org.nr 716419-2903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thisbe 4 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- 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 Thisbe 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Niklas Schierenbeck

Revisor

Serienummer: 19750618xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2024-04-02 05:58:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>