Årsredovisning

för

Brf Thisbe 4

716419-2903

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Styrelsen för Brf Thisbe 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 en underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter
Ingrid Reppen
Kurt Beren Geiger
Oskar Törnblom

Styrelsesuppleanter
Nora Kiia Johanna Huttula
David Nääs
Roger Pettersson

Ordinarie revisorer

Niklas Schierenbeck	Hummelkläppen AB

Förvaltning

Fastighetsskötsel - Gamla Stans Rörservice AB
Ekonomisk förvaltninge - Emvix Förvaltning & Byggservice AB
Sotning och OVK - Peter Sotare AB

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen förbättrar rutiner för dokumentation och arkivering av sitt arbete.
Förbättrad digital kommunikation med medlemmarna via tjänsten Boappa.
Förbättrad processor kring andrahandsuthyrningar har etablerats.
Källarrenoveringen fortskrider.
Diverse mindre underhållsarbeten har genomförts i fastigheten.
Peter Sotare och Stockholms 2:a Sotningsdistrikt har genomfört avtalsenlig rengöring av luftkanaler i fastigheten.

Medlemsinformation

Ordinarie stämma hölls 4 juni 2024.
Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden sedan årsstämman.
Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.
Under året har åtta andrahandsuthyrningar beviljats.
Under året har två överlåtelser skett.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 544	1 480	1 495	1 478
Kassalikviditet (%)	403,1	421,4	622,3	381,6
Resultat efter finansiella poster	-227	-117	-156	-86
Soliditet (%)	4,2	5,6	6,8	7,1
Skuldsättning per kvadratmeter	10 432	10 432	10 432	10 432
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 432	10 432	10 432	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 097	1 097	1 097	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	99	99	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	98	128	219	0
Räntekänslighet (%) *	9,5	95,0	95,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	385	334	289	0

Upplysning om förlust
Årets förlust efter avskrivningar (notera att resultat före avskrivningar är plus 137 000 SEK) är effekten av att föreningen behållit årsavgifterna på samma nivå under lång tid, i kombination med fortsatt ökade leverantörskostnader och avskrivningar. Styrelsen ser över möjligheterna till sänkning av både föreningens skuldsättningsgrad per kvadratmeter och räntekostnader över tid. Genom att fördela delar av ackumulerade likvida medel till nedsättning av föreningens lån samt fortsatt effektivisering av upphandlings- och underhållsprocesser. För närvarande finns inga planer på avgiftsökning, men pga ökade kostnader och omvärldsläget kan det eventuellt bli aktuellt framöver.
*Korrekta siffror för 2022 och 2023 är 9,5%

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Kapital-tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 278 284	2 669 000	506 676	-9 296 693	-186 784	**970 483**
ianspråktagande yttre fond			55 705	-55 705		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-186 784	186 784	**0**
Årets resultat					-226 717	**-226 717**
Belopp vid årets utgång	**7 278 284**	**2 669 000**	**562 381**	**-9 539 182**	**-226 717**	**743 766**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 650 592
årets förlust	-226 717
	-9 877 309

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	55 705
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-9 933 014
	-9 877 309

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

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 543 764	1 480 464
		1 543 764	**1 480 464**
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-6 913	-17 189
Driftskostnader	3	-926 760	-751 583
Övriga kostnader	4	-322 664	-317 764
Personalkostnader		-37 652	-34 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 968	-357 968
		-1 651 957	**-1 478 537**
Rörelseresultat		**-108 193**	**1 927**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		476	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 000	-118 999
		-118 524	**-118 712**
Resultat efter finansiella poster		**-226 717**	**-116 785**
Resultat före skatt		**-226 717**	**-116 785**
Årets skattekostnad pga ändrad taxering		0	-70 000
Årets resultat		**-226 717**	**-186 784**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 656 792	13 014 760
Konst		5 181	5 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		756 569	641 575
		13 418 542	**13 661 516**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700	700
		700	**700**
Summa anläggningstillgångar		**13 419 242**	**13 662 216**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 247	0
Aktuella skattefordringar		27 078	11 761
Övriga fordringar	7	1 748	1 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	140 267	105 076
		175 340	**118 109**
Kassa och bank		1 485 047	1 451 122
Summa omsättningstillgångar		**1 660 387**	**1 569 231**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 079 629**	**15 231 447**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 278 284	7 278 284
Kapitaltillskott		2 669 000	2 669 000
Fond för yttre underhåll		562 381	506 676
		10 509 665	**10 453 960**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-9 650 592	-9 408 103
Årets resultat		-226 717	-186 784
		-9 877 309	**-9 594 887**
Summa eget kapital		**632 356**	**859 073**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	14 000 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**14 000 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		135 912	125 982
Övriga skulder		14 000 000	8 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	311 361	238 204
Summa kortfristiga skulder		**14 447 273**	**372 374**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 079 629**	**15 231 447**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-226 717	-116 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		357 968	357 968
Betald skatt		-15 793	-70 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**115 458**	**171 184**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 247	10 146
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 191	82 679
Förändring av leverantörsskulder		9 930	43 961
Förändring av kortfristiga skulder		64 969	9 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**148 919**	**317 166**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-114 994	-641 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-114 994**	**-641 575**
Årets kassaflöde		**33 925**	**-324 409**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 451 122	1 775 531
Likvida medel vid årets slut		**1 485 047**	**1 451 122**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

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 (äkta 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.

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

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.

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	1 020 108	1 020 108
Avgift lokal ej moms	451 908	451 908
Överlåtels och pantsättningsavgift	2 751	1 868
Andrahandsuthyrning	60 809	6 580
Övriga ersättningar och intäkter	8 188	0
	1 543 764	**1 480 464**

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

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El	26 197	25 522
Värme	368 802	325 798
Vatten	121 247	96 754
Städning	42 307	41 946
Sophämtning	18 832	13 886
Rep & Underhåll Bostäder,	831	1 144
Rep & Underh gemens utrymmen	109 655	4 013
Rep & Underh Installationer	61 305	80 671
Rep & Underh Huskropp utv	21 750	8 470
Fastighetsförsäkringspremier	80 372	73 512
Fastighetsskötsel	38 125	36 798
Snöröjning	13 720	32 509
Medlemskapsavgifter	10 511	10 560
Kostnader för transportmedel (gruppkonto)	13 106	0
	926 760	**751 583**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	170 010	168 903
Kameral Förvaltning	52 512	49 543
Ersättningar till revisor	36 750	23 844
Konsultarvoden	10 325	0
Bankkostnader	5 637	5 059
Förbrukningsmaterial	7 313	5 553
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	24 408	17 490
Föreningsavgifter	0	800
Lokalhyra	15 709	46 572
	322 664	**317 764**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 568 508	18 568 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 568 508**	**18 568 508**
Ingående avskrivningar	-5 553 748	-5 195 780
Årets avskrivningar	-357 968	-357 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 911 716**	**-5 553 748**
Utgående redovisat värde	**12 656 792**	**13 014 760**
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**700**	**700**
Utgående redovisat värde	**700**	**700**

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 748	1 272
	1 748	**1 272**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald Försäkring	91 990	87 118
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 277	17 958
	140 267	**105 076**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	0,85	2025-11-28	0	7 000 000
SEB	0,85	2025-11-28	0	7 000 000
			0	**14 000 000**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	661	661
Förutbetalda intäkter	146 364	142 144
Värme	47 908	49 764
El	3 146	2 115
Revision	33 000	25 000
Vatten	20 231	16 206
Sophämtning	2 995	2 314
Konsultarvode	10 325	0
Upplupna arvoden	37 652	0
Reparation & Underhåll	9 079	0
	311 361	**238 204**

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	**14 000 000**

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingrid Reppen

Kurt Beren Geiger

Oskar Törnblom

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

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557544816126 Signerat IR, KBG, OT, NS

Verifikat

Transaktion 09222115557544816126

Dokument

716419-2903 Brf Thisbe 4 för 20240101-20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-04-22 14:18:13 CEST (+0200) av My Lundevall (ML)
Färdigställt 2025-05-05 14:03:23 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Ingrid Reppen (IR)
ingrid.reppen@aplusdevelopment.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Olga Reppen"
Signerade 2025-04-26 13:17:57 CEST (+0200)

Kurt Beren Geiger (KBG)
kurt.beren.geiger@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KURT GEIGER"
Signerade 2025-04-23 07:01:47 CEST (+0200)

Oskar Törnblom (OT)
oskarvx@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSKAR TÖRNBLOM"
Signerade 2025-04-24 10:10:20 CEST (+0200)

Niklas Schierenbeck (NS)
niklas.schierenbeck@hummelklappen.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Niklas Schierenbeck"
Signerade 2025-05-05 14:03:23 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557544816126

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

HUMMEL KLÄPPEN

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 2024.

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 2024-12-31 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.

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.

Transaktion 09222115557544892644 Signerat NS

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 2024 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 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.

Transaktion 09222115557544892644 Signerat NS

HUMMEL KLÄPPEN

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 april 2025

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557544892644 Signerat NS

Verifikat

Transaktion 09222115557544892644

Dokument

Revisionsberättelse
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-04-23 09:40:39 CEST (+0200) av My Lundevall (ML)
Färdigställt 2025-05-05 14:13:08 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Niklas Schierenbeck (NS)
niklas.schierenbeck@hummelklappen.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Niklas Schierenbeck"
Signerade 2025-05-05 14:13:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify