

# Årsredovisning

för

## Brf Thisbe 4

716419-2903

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Thisbe 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 är 47.800.000kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Jan Niklas Ackermund

Andreas Evehag Bhargava

Andreas Lindström

David Nääs

*Valda t.o.m. årsstämman*

2022

2022

2022

2022

#### *Styrelsesuppleanter*

Ola Eriksson

*Valda t.o.m. årsstämman*

2022

#### *Ordinarie revisorer*

Lena Normann

HQV Stockholm AB

*Valda t.o.m. årsstämman*

2022

### 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

- Upprättande av systematiskt brandskyddsarbete
- Byte av kodlås
- Inlett arbete för vidare renovering av stammar
- Diverse mindre underhållsarbete på huset

## Medlemsinformation

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2021-05-31

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Under 2021 har 2 andrahandsuthyrning beviljats.

Under 2021 har 1 överlåtelser skett.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 478	1 511	1 519	1 505
Resultat efter finansiella poster	-86	-149	-402	-2 196
Kassalikviditet (%)	381,6	476,3	190,4	71,1
Belåning per kvadratmeter	10 432	10 432	10 155	8 631
Soliditet (%)	7,1	7,7	8,8	11,8

Belåning/kvadratmeter är den totala skulden till banker och kreditinstitut i förhållande till den totala bostadsytan (BOA) och uthyrningsbar lokalyta (LOA).

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Kapital- tillskott</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	7 278 284	2 669 000	339 561	-8 942 410	-149 261	<b>1 195 174</b>
Avsättning yttre fond			55 705	-55 705		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-149 261	149 261	<b>0</b>
Årets resultat					-85 620	<b>-85 620</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 278 284</b>	<b>2 669 000</b>	<b>395 266</b>	<b>-9 147 376</b>	<b>-85 620</b>	<b>1 109 554</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 147 376
årets förlust	-85 620
	<b>-9 232 996</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	55 705
i ny räkning överföres	-9 288 701
	<b>-9 232 996</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 477 539	1 510 809
		<b>1 477 539</b>	<b>1 510 809</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-741 552	-558 492
Övriga kostnader	4	-344 445	-305 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 968	-357 968
		<b>-1 443 965</b>	<b>-1 221 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 574</b>	<b>288 855</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 193	-438 116
		<b>-119 193</b>	<b>-438 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-85 619</b>	<b>-149 261</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-85 619</b>	<b>-149 261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-85 620</b>	<b>-149 261</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 730 696	14 088 664
Konst		5 181	5 181
		<b>13 735 877</b>	<b>14 093 845</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700	700
		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 736 577</b>	<b>14 094 545</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 656	4 730
Övriga fordringar	7	491	53 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 228	24 368
		<b>93 375</b>	<b>82 600</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 767 192	1 310 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 860 567</b>	<b>1 393 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 597 144</b>	<b>15 487 667</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 278 284	7 278 284
Kapitaltillskott		2 669 000	2 669 000
Fond för yttre underhåll		395 266	339 561
		<b>10 342 550</b>	<b>10 286 845</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 147 376	-8 942 410
Årets resultat		-85 620	-149 261
		<b>-9 232 996</b>	<b>-9 091 671</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 109 554</b>	<b>1 195 174</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	14 000 000	14 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		177 591	39 314
Aktuella skatteskulder		18 844	51 680
Övriga skulder		8 188	8 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	282 967	193 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>487 590</b>	<b>292 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 597 144</b>	<b>15 487 667</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-85 620	-149 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		357 968	357 968
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>272 348</b>	<b>208 707</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 074	5 819
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 848	-21 284
Förändring av leverantörsskulder		138 277	-40 466
Förändring av kortfristiga skulder		56 819	-119 334
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>456 670</b>	<b>33 442</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	483 166
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>483 166</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>456 670</b>	<b>516 608</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 310 522	793 914
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 767 192</b>	<b>1 310 522</b>



## 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.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassalikviditet (%)

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	1 020 108	1 018 554
Avgift lokal ej moms	451 908	451 908
Bredband	0	11 580
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 659	2 121
Övriga rörelseintäkter	0	18 981
Andrahandsuthyrning	789	4 730
Utdelning Brandkontoret	3 075	2 935
	<b>1 477 539</b>	<b>1 510 809</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
El	17 937	12 641
Värme	294 169	256 020
Vatten	154 074	52 526
Städning	46 375	41 994
Sophämtning	10 432	13 957
Rep & Underhåll Bostäder, VVS	3 823	29 325
Rep & Underhåll gemens utrymmen	38 430	5 317
Rep & Underhåll Installationer	52 227	14 740
Rep & Underhåll Huskropp utv	2 250	2 783
Fastighetsförsäkringspremier	65 632	70 608
Fastighetsskötsel	21 875	38 819
Kabel-TV avgift	0	11 712
Övriga fastighetskostnader	12 368	6 174
Snöröjning	17 710	1 876
Övriga serviceavtal	4 250	0
	<b>741 552</b>	<b>558 492</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	179 989	180 583
Förvaltningskostnader	43 256	43 136
Ersättningar till revisor	25 000	28 390
Konsultarvoden	38 186	32 825
Bankkostnader	2 792	4 854
Övriga förvaltningskostnader	11 431	6 041
Övriga externa kostnader	43 791	9 665
	<b>344 445</b>	<b>305 494</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 568 508	18 568 508
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 568 508</b>	<b>18 568 508</b>
Ingående avskrivningar	-4 479 844	-4 121 876
Årets avskrivningar	-357 968	-357 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 837 812</b>	<b>-4 479 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 730 696</b>	<b>14 088 664</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	32 400 000	32 400 000
	<b>47 800 000</b>	<b>47 800 000</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden (insats SBC)	700	700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	491	489
Fordringar på leverantör	0	53 013
	<b>491</b>	<b>53 502</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 814	10 784
Medlemsavgift	4 760	4 710
Förutbetald Försäkring	73 654	6 061
Snöjour	0	2 813
	<b>89 228</b>	<b>24 368</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,85	2025-11-28	7 000 000	7 000 000
SEB	0,85	2025-11-28	7 000 000	7 000 000
			<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	660	662
Förutbetalda intäkter	102 669	118 287
Värme	44 336	34 221
El	2 319	1 213
Revision'	24 000	24 000
Bankkostnader	0	411
Reparation och underhåll	0	4 296
Vatten	107 244	8 762
Sophämtning	1 739	1 459
	<b>282 967</b>	<b>193 311</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

Stockholm 2022-

Jan Niklas Ackermund  
Ordförande

Andreas Evehag Bhargava

Andreas Lindström

David Nääs

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Lena Normann  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 10:30

SENT BY OWNER:  
Lena Normann • 12.05.2022 13:10

DOCUMENT ID:  
SkbziP91c

ENVELOPE ID:  
rygGsv5L5-SkbziP91c

DOCUMENT NAME:  
Årsedovisning Brf Thisbe 4l.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN NIKLAS ACKERMAN jannik.ackermant@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 09:55 13.05.2022 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1993) IP: 146.247.183.62
2. ANDRÉAS LINDSTRÖM andreas.lindstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2022 10:00 13.05.2022 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/09/1990) IP: 185.148.141.47
3. ANDREAS EVEHAG BHARGAVA a@laboutiqueeyewear.com	Signed Authenticated	13.05.2022 10:02 13.05.2022 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1978) IP: 94.234.102.158
4. David Nääs david.naeaes@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 10:24 13.05.2022 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/07/1991) IP: 82.209.140.53
5. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	13.05.2022 10:30 13.05.2022 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1971) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# 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 2021.

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 2021-12-31 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 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 räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-10 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, 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 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 2021 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 min elektroniska signering

---

Lena Normann  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 10:31

SENT BY OWNER:  
Lena Normann • 12.05.2022 13:14

DOCUMENT ID:  
B1GmQ2PqI9

ENVELOPE ID:  
HkM72DcUq-B1GmQ2PqI9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse - Brf Thisbe 4.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	13.05.2022 10:31 13.05.2022 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1971) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed