

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderberga Gård nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 8
Flerårsöversikt .....	s. 9
Förändringar i eget kapital .....	s. 10
Resultatdisposition .....	s. 10
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 12</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 14</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 15</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 22</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÅRDTRÄDET 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal gäller från 2021-07-01 till 2031-06-30 med tilläggsavtal gällande nedsättning under perioden 2021-07-01 till 2025-06-30. Tomträtten går att friköpa under innevarande avtalsperiod.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 7 609 kvm och 2 lokaler om 820 kvm. Byggnadernas totalyta är 8429 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Olsson	Ordförande
Anna Bergman Åberg	Styrelseledamot
Karin Hellstadius	Styrelseledamot
Jan-Hein Morel	Styrelseledamot
Josef Skarin	Styrelseledamot
Christian Ericsson	Suppleant
Catherine Erkenberg	Suppleant
Gunnar Westman	Suppleant

### Valberedning

Britt Morel  
Niclas Dahlman

### Firmateckning

Firman tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Extern revisorsuppleant	Toresson Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-24. Extrastämma för att dels rösta om förslag till ändringar av föreningens stadgar dels informera om flytt av soprum samt ändrade förhållanden gällande uthyrning av lokal till förskola.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning ståldörrar och skärmtak över entréer - 160 000 kr  
Sotning av ventilationskanaler, injustering av ventilationsdon och OVK för hela fastigheten - 125 000 kr
- 2022** ● Stampspolning av samtliga avloppsrör - 125 000 kr  
Kompletterande åtgärder på tegelfasad - 250 000 kr  
Renoverat ytskikt i bastun och tvättstugans hall - 150 000 kr  
Borttagning av alger på tegelfasad - 25 000 kr
- 2021-2023** ● Modernisering av 5 st hissar - 3 050 000 kr
- 2021** ● Plåtinklädnad av fasad vid nivåskillnad mellan tak - 250 000 kr
- 2020** ● Installerat nytt inpasseringssystem med brickor och porttelefon - 550 000 kr
- 2019-2020** ● Åtgärder ventilation i hyreslokal - 165 000 kr  
Värmebalansering i hela fastigheten - 100 000 kr
- 2019** ● Underhållsåtgärder lekplatser - 100 000 kr  
Målning av plåtinklädnad på tak - 50 000 kr
- 2017-2018** ● Renoverat ytskikt i gruppbestadens lägenheter - 250 000 kr
- 2017** ● Byte till LED-armaturer på utebelysningsstolpar - 75 000 kr

0

- 2017** ● Arbetsmiljöåtgärder samt underhållsarbeten på tak - 100 000 kr
- 2016-2017** ● Impregnering av trästaket runt uteplatser - 130 000 kr
- 2016** ● Stamspolning av samtliga avloppsrör - 110 000 kr  
Grundlagt och monterat ett nytt underhållsfritt stängsel vid förskolan - 110 000 kr
- 2015** ● Högtrycksspolning av markplattor - 30 000 kr
- 2014** ● Gruppbestadens kök rustats med nya köksbänkar och skåp samt målat väggar och lagt in nya golv i de gemensamma rummen - 290 000 kr  
Förskolans väggar målats samt att nya golvmattor lagts in - 380 000 kr  
Målat väggar och golv i soprum för hushållssopor - 20 000 kr
- 2013** ● Målat låghusens träfasad och plåttak - 175 000 kr  
Förskolans kök byggs om för att motsvara krav för storkök - 240 000 kr  
Soprum byggs om till att rymma 8 st extraförråd - 30 000 kr  
Ombyggnad soprum för förenklad och mer miljövänlig hantering av hushållssopor - 65 000 kr
- 2012** ● Nya kontakter för hissarnas dörrstängare monteras vid varje våningsplan - 60 000 kr  
Målning av lekplatsernas redskap, skärmtak över entréer samt ståldörrar - 75 000 kr  
Ny grovtvättmaskin och nytt bastuaggregat installeras - 80 000 kr
- 2011** ● Sotning av samtliga ventilationskanaler - 70 000 kr  
Installerat automatisk styrning av huvudfläktar - 55 000 kr
- 2010** ● Stamspolning av samtliga avloppsrör - 65 000 kr  
Utökad källsortering anordnas inom fastigheten  
Huvudfläktar byts till nya reglerbara - 205 000 kr  
Installerat fiberanslutning till fastigheten
- 2009-2011** ● Ombyggnad av staket runt samtliga uteplatser med tryckimpregnerat virke - 500 000 kr
- 2009** ● Värmecentralen byts ut till en ny mer effektiv - 500 000 kr
- 2007** ● Markförstärkning samt förbättrad ytvattenavrinning anordnas invid lekplatserna
- 2005-2009** ● Nya maskiner i tvättstugan
- 2005** ● Installerat strålsamlare i samtliga vattenarmaturer
- 2004** ● Målning av väggar i gruppbestaden  
Renovering av ytskikt i expeditionen samt ny inredning installeras
- 2003** ● Nya ytskikt och målning i gemensamhetslokalen  
Målning av samtliga plåttak och ståldörrar  
Målning av väggar i pingisrummet  
Installerat brandvarnare i lägenheter

d

- 2001 ● Installerat anslutning för bredband via kabel TV till fastigheten
- 1999 ● Stamspolning av samtliga avloppsrör  
Ombyggnad av lägenhetsdaghäm port 12 på plan 1 till 2 st bostadsrättslägenheter  
Inredning av övernattningsrummet
- 1998 ● Sotning av samtliga ventilationskanaler
- 1996 ● Ombyggnad av lägenhetsdaghäm port 12 på plan 2 till 2 st bostadsrättslägenheter

#### Planerade underhåll

- 2027 ● Modernisering av en hiss
- 2026 ● Modernisering av en hiss
- 2025 ● Modernisering av en hiss
- 2024 ● Modernisering av en hiss

#### Avtal med leverantörer

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum  
Kåhre Service samt Projektgaranti Stockholm  
Stockholm Exergi  
Stockholm Vatten  
PreZero Recycling för återvinning och grovsopor samt Stockholm Stad för hushållssopor  
Schindler Hiss  
Hässelby Tomt & Trädgårdssevice  
NA Entreprenad Service  
Tele2  
Bredband via TV-nätet samt fiberanslutning  
Tele2 samt Stockholm Stadsnät  
Enkla elbolaget  
CC Plåt & Tak  
Nordiq Energy

Ekonomisk förvaltning  
Lägenhetsförteckning  
Teknisk förvaltning  
Fjärrvärme  
Vattenförsörjning  
Renhållning  
Hissar  
Trädgårdsskötsel och snöröjning  
Städning  
Kabel TV  
Internet uppkoppling  
Internetleverantör  
Gemensamhetsel  
Takbesiktning  
Support undercentral

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vårdträdets samfällighet, med en andel på 23.6%.  
Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

### Övrig verksamhetsinformation

**Föreningens målsättning:** Föreningens målsättning är att förvalta och utveckla fastigheten ekonomiskt och tekniskt till ett tryggt, trevligt och prisvärt boende för medlemmarna samt med attraktiva hyreslokaler.

**Fastigheten:** Fastigheten angränsar till grönområden och har ingen störande genomfartstrafik. Närhet finns till kommunikationer med tunnelbana och bussar. Livsmedelsbutik, simhall och vårdcentral finns i närområdet. I Beckombergaparken finns flera förskolor och skolor F-9. Till Vällingby Centrum med stort utbud av butiker, restauranger och annan service är det ca 1 km.

Föreningen disponerar en större innergård med lekplatser, grillplats och stora gräsytor. På innergården finns två enplanshus som är utrustade för att kunna fungera som skyddsrum. Dessa byggnader nyttjas med tvättstuga, pingisrum, bastu och toalett i den ena respektive gemensamhetslokal i den andra.

6 st cykelrum finns inom fastigheten samt barnvagnsrum i varje port. I fastigheten finns övernattningsrum som kan hyras av medlemmarna. Föreningen hyr även ut lokaler till Bromma Stadsdelsförvaltning för förskoleverksamhet samt Stockholm stad för gruppboende till personer med flerfunktionshinder.

Fastighetens tekniska status är enligt följande:

- Obligatorisk ventilationskontroll, enligt Boverkets föreskrifter, utfördes 2023 för samtliga lägenheter och hyreslokaler och med godkänt resultat
- Radonmätning gjordes i fastigheten 2022 respektive 2023, i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer
- Skyddsruminspektion utfördes 2022 av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, med godkänt resultat.
- Energideklaration av fastigheten utfördes 2019, i enlighet med Boverkets föreskrifter, vilket visade energiklass E och energiprestanda 126 kWh/m<sup>2</sup> och år
- Miljöförvaltningen Stockholm stad, utförde under 2014 tillsyn och besiktning av fastigheten gällande sopsortering, varmvatten, värme och ventilation. Åtgärder har utförts för att uppfylla Miljöförvaltningens rekommendationer
- Möjlighet till utökad källsortering finns anordnad inom fastigheten
- Besiktning av fastighetens hissar utförs årligen
- Besiktning av taken utförs årligen
- Systematiskt brandskyddsarbete med dokumentation och genomgång/rondning av gemensamma utrymmen utförs årligen.

**Gruppavtal kabel TV, bredband och hemtelefoni:** Föreningen har tecknat gruppavtal med Tele2 för kabel TV basutbud, bredband 250/50 Mbit/s samt möjlighet till hemtelefoni. Avtalet gäller tillsvidare med förlängning 3 år i taget. Dessutom finns möjlighet att teckna eget abonnemang med Stockholm Stadsnät 1000/1000 Mbit/s till förmånligt pris.

**Anslagstavla och hemsida:** Kontaktuppgifter till styrelsen samt portombud finns på anslagstavla i portarna. På anslagstavlan finns även aktuell information till medlemmarna som uppdateras 4 gånger per år samt information om sophantering där utökad källsortering anordnats inom fastigheten. Föreningen har en hemsida - [www.soderberga.bostadsraterna.se](http://www.soderberga.bostadsraterna.se) - där information uppdateras kontinuerligt.

**Ordningsregler:** Styrelsen har tagit fram ordningsregler för att hålla ordning och reda i fastigheten. I ordningsreglerna beskrivs föreningens gemensamma utrymmen. Alla medlemmar är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

**Föreningens lån:** För de lån som lagts om under året har styrelsen valt 3-månader rörligt. Genomsnittlig ränta på föreningens lån under året har varit ca 2,6%. Vid årets slut var 72% av lånen rörliga och 28% bundna.

Ingen amortering på föreningens lån har gjorts under året. Detta på grund av dels ökade drifts-, underhålls- och räntekostnader dels för att öka likvida medel som marginal för framtida oförutsedda utgifter. Det nya nyckeltalet sparande överstiger också med marginal vad som rekommenderas.

**Ekonomisk strategi:** Under föreningens första 15 år amorterades 8,8 Mkr av ursprunglig skuld på 104 Mkr. Under de senaste 16 åren har lånen amorterats med 48,7 Mkr. De amorteringar som gjorts på föreningens lån har resulterat i följande:

- en relativt låg räntekänslighet, vilket minskar föreningens ekonomiska risker vid perioder med högre boränta
- relativt låg skuld per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, vilket innebär bättre förhandlingsläge vid omförhandling av föreningens lånevillkor
- samt att föreningen bedöms kreditvärdig för att, vid behov, kunna teckna nya lån

Föreningens strategi är att kunna finansiera fastighetens planerade underhållsåtgärder men samtidigt fortsatt utnyttja det utrymme som ges för amortering och därigenom minska framtida räntekostnader.

**Underhållsplan och flerårsbudget:** För att långsiktigt planera föreningens ekonomi har en långtidsbudget upprättats som sträcker sig fram till 2045. Med underhållsplanen som underlag har en flerårsbudget tagits fram där känslighetsanalyser kan göras för att åskådliggöra hur förändring av föreningens låneränta, avgifter och lokalhyror mm påverkar föreningen på sikt.

**Reservation till fond för yttre underhåll:** Genomsnittligt underhåll enligt föreningens underhållsplan under en 30-årsperiod ger ca 700 000 kr/år. Från verksamhetsår 2015 har beslutats att reservera utifrån föreningens underhållsplan, vilket är i linje med vad revisorer och förvaltare rekommenderar.

**Avskrivning byggnad:** Revisorernas rekommendation och allmänna råd är att fastigheter ska ha en avskrivning på mellan 100 och 120 år. Föreningens avskrivningstid för byggnaden har därmed från verksamhetsår 2015 beslutat ändras från 200 år till 120 år. En högre avskrivning påverkar resultaträkningen vilket skapar incitament för amortering av föreningens lån.

**Årsavgifter:** För att balansera de ökade kostnader för drift och underhåll samt dessutom ökade räntekostnader, medför att avgiften för 2024 behöver höjas. Föreningen har under de senaste 15 åren halverat sin skuld, från 93 Mkr 2008 till 46,5 Mkr 2023. Därmed ligger föreningens belåning idag inom det normala spannet.

Avgiften har sänkts med i genomsnitt 2% per år under perioden 2014 till 2022. Enligt styrelsens beslut höjs avgiften 2024-01-01 med 3%.

### Förändringar i avtal

**Förskolans lokal:** Stockholm Stad hyr en lokal på 410 kvm för förskoleverksamhet. Mot bakgrund av prognos för minskande barnkullar under de närmaste åren, har Stockholm stad sagt upp avtalet för förskolan per 2024-09-30. Föreningen planerar att bygga om lokalen till bostadsrättslägenheter.

**Gruppboendets lokal:** Bromma Stadsdelsförvaltning hyr en lokal på 410 kvm för gruppboende. Avtalet löper tillsvidare med förlängning 3 år i taget.

**Lokalomvandling:** Styrelsen har tecknat avtal med Projektgaranti Stockholm AB för att leda projektuppdraget att bygga om förskolans lokaler.

### Övriga uppgifter

Modernisering av hissar: Föreningen har under året moderniserat 2 st hissar. Därmed är 5 av fastighetens totalt 9 hissar åtgärdade. Moderniserings projektet startade 2021 efter att en av hissarna vid besiktning bedömts sliten samt att hissarna dessutom närmade sig dess tekniska livslängd.

Moderniseringen innefattar att all styr- och reglerutrustning för hissarna byts ut samt att ny innerdörr mm sätts in för att uppfylla säkerhets- och tillgänglighetskrav. Dessutom installeras en ny modern inredning i hisskorgen. Åtgärderna planeras att pågå mellan 2021 och 2027.

Sotning av ventilationskanaler och OVK: Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, ska utföras av certifierad kontrollant enligt Boverkets föreskrifter och minst var 6:te år för lägenheter respektive var 3:je år för förskolan och gruppbestaden. Sotning av ventilationskanaler rekommenderas att utföras i samband med OVK. Under januari månad har föreningen låtit utföra sotning av ventilationskanaler, injustering av ventilationsdon samt mätning av luftflöden i hela fastigheten. OVK:n är godkänd i sin helhet.

Bygglov balkonginglasning: Generellt bygglov för inglasning av föreningens balkonger har godkänts av Stockholm stad och gäller för en 5-årsperiod, dvs till 2028. Bygglovet gäller rektangulära balkonger vilka inte är placerade högst upp.

Målning av ståldörrar och entrétak: Fastighetens ståldörrar till soprum och cykelrum samt entrétak har målats om under sommaren.

Trädgården: Under året har förutom löpande trädgårdsskötsel även gjorts planteringar, beskärningar av buskar och träd samt justering av markplattor. En skötselanvisning ligger till grund för planering av föreningens trädgårdsskötsel. Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten, vilka avslutats med korvgrillning och fika.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 392 809	8 195 384	8 270 871	8 486 910
Resultat efter fin. poster	148 163	649 919	2 313 757	2 317 326
Soliditet (%)	51	52	51	48
Yttre fond	26 708 797	27 008 797	25 308 797	23 608 797
Taxeringsvärde	165 968 000	165 968 000	130 568 000	130 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	810	835	861
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 111	6 111	6 308	6 716
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 517	5 517	5 695	6 062
Sparande per kvm totalyta, kr	347	384	512	507
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	127	97	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	191	147	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	1,01	-	-
Räntekänslighet (%)	7,54	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 576 515	-	-	16 576 515
Upplåtelseavgifter	519 484	-	-	519 484
Fond, yttre underhåll	27 008 797	-1 000 000	700 000	26 708 797
Balanserat resultat	6 024 939	1 649 919	-700 000	6 974 858
Årets resultat	649 919	-649 919	148 163	148 163
<b>Eget kapital</b>	<b>50 779 654</b>	<b>0</b>	<b>148 163</b>	<b>50 927 817</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 674 858
Årets resultat	148 163
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
<b>Totalt</b>	<b>7 123 021</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 500 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>8 623 021</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 392 809	8 195 384
Övriga rörelseintäkter	3	53 491	1 760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 446 300</b>	<b>8 197 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 361 899	-5 423 349
Övriga externa kostnader	9	-344 654	-367 433
Personalkostnader	10	-177 939	-177 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 111 224	-1 108 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 995 717</b>	<b>-7 076 917</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 450 583</b>	<b>1 120 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 009	7 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 321 429	-477 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 302 420</b>	<b>-470 309</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>148 163</b>	<b>649 919</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>148 163</b>	<b>649 919</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	94 890 824	95 984 588
Maskiner och inventarier	13	4 368	21 828
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 895 192</b>	<b>96 006 416</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>94 895 192</b>	<b>96 006 416</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		305 549	615 758
Övriga fordringar	14	3 842 946	1 607 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	-1 050	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 147 445</b>	<b>2 222 764</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 147 445</b>	<b>2 222 764</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 042 637</b>	<b>98 229 181</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 095 999	17 095 999
Fond för yttre underhåll		26 708 797	27 008 797
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 804 796</b>	<b>44 104 796</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 974 858	6 024 939
Årets resultat		148 163	649 919
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 123 021</b>	<b>6 674 858</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 927 817</b>	<b>50 779 654</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 000 000	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 500 000	33 500 000
Leverantörsskulder		281 666	256 131
Skatteskulder		27 133	20 553
Övriga kortfristiga skulder		103 589	96 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 202 433	576 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 114 821</b>	<b>34 449 527</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 042 637</b>	<b>98 229 181</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 450 583</b>	<b>1 120 227</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 111 224	1 108 197
	<b>2 561 807</b>	<b>2 228 424</b>
Erhållen ränta	19 009	7 399
Erlagd ränta	-1 268 607	-451 391
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 312 209</b>	<b>1 784 431</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	198 858	-616 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	612 472	-68 861
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 123 539</b>	<b>1 099 346</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	62 915
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>62 915</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	0	-1 600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 123 539</b>	<b>-337 739</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 598 840</b>	<b>1 936 579</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 722 379</b>	<b>1 598 840</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Söderberga Gård nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,95 %
Inventarier	20 %

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 165 024	6 164 861
Hysesintäkter lokaler	1 015 704	979 785
Hysesintäkter lokaler, moms	1 040 092	993 099
Hysesintäkter förråd	29 600	29 400
Deb. fastighetsskatt	54 840	0
Deb. fastighetsskatt, moms	54 840	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 900	3 500
Påminnelseavgift	420	0
Dröjsmålsränta	7 386	0
Pantsättningsavgift	7 875	24 633
Överlåtelseavgift	13 130	0
Öres- och kronutjämning	-2	105
<b>Summa</b>	<b>8 392 809</b>	<b>8 195 384</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	53 191	0
Övriga intäkter	300	1 760
<b>Summa</b>	<b>53 491</b>	<b>1 760</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 276	75 556
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 789	4 812
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	84 939
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	81 820	29 039
Städning enligt avtal	87 887	80 954
Städning utöver avtal	1 486	0
Hissbesiktning	21 628	23 811
Brandskydd	0	412
Myndighetstillsyn	6 861	0
Gårdkostnader	74 380	4 332
Sophantering	0	191
Snöröjning/sandning	16 469	25 882
Serviceavtal	17 624	41 519
Förbrukningsmaterial	1 599	3 907
<b>Summa</b>	<b>397 819</b>	<b>375 357</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 884
Hyseslägenheter	0	15 294
Hyseslokaler	11 241	6 926
Tvättstuga	0	42 924
Trapphus/port/entr	562	0
Dörrar och lås/porttele	7 175	9 421
Övriga gemensamma utrymmen	80 412	0
VVS	26 475	28 648
Ventilation	27 843	0
Elinstallationer	44 519	11 305
Hissar	33 911	129 963
Tak	0	2 847
Fasader	0	37 133
Mark/gård/utemiljö	6 818	0
Vattenskada	0	44 838
Skador/klotter/skadegörelse	26 513	12 031
<b>Summa</b>	<b>265 470</b>	<b>344 213</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	159 422	0
Bastu/pool	0	261 715
VVS	0	122 837
Ventilation	138 220	0
Hiss	1 364 643	1 081 794
Fasader	0	248 912
Balkonger/altaner	0	24 140
<b>Summa</b>	<b>1 662 285</b>	<b>1 739 397</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	226 577	289 635
Uppvärmning	1 069 897	1 073 532
Vatten	315 293	249 403
Sophämtning/renhållning	116 815	95 660
<b>Summa</b>	<b>1 728 581</b>	<b>1 708 230</b>

d

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	146 907	127 745
Tomträttsavgäld	615 975	589 450
Kabel-TV	50 278	55 069
Bredband	195 689	176 978
Samfällighetsavgifter	39 849	54 444
Fastighetsskatt	259 046	252 466
<b>Summa</b>	<b>1 307 744</b>	<b>1 256 151</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 617	4 559
Tele- och datakommunikation	32 575	24 287
Inkassokostnader	2 689	969
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	22 898	19 928
Styrelseomkostnader	0	4 836
Fritids och trivselkostnader	0	684
Föreningskostnader	8 260	2 569
Förvaltningsarvode enl avtal	152 027	147 780
Överlåtelsekostnad	16 543	0
Pantsättningskostnad	11 812	0
Korttidsinventarier	0	22 280
Administration	44 388	55 363
Konsultkostnader	35 336	70 233
Tidningar och facklitteratur	687	687
Bostadsrätterna Sverige	8 130	8 130
Föreningsavgifter	5 691	5 127
<b>Summa</b>	<b>344 654</b>	<b>367 433</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	138 600	138 600
Arbetsgivaravgifter	39 339	39 339
<b>Summa</b>	<b>177 939</b>	<b>177 939</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 317 756	477 606
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 673	84
Övriga räntekostnader	0	17
<b>Summa</b>	<b>1 321 429</b>	<b>477 707</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	115 360 072	115 360 072
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>115 360 072</b>	<b>115 360 072</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 375 484	-18 284 750
Årets avskrivning	-1 093 764	-1 090 734
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 469 248</b>	<b>-19 375 484</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>94 890 824</b>	<b>95 984 588</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde mark	54 968 000	54 968 000
<b>Summa</b>	<b>165 968 000</b>	<b>165 968 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	232 868	232 868
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>232 868</b>	<b>232 868</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-211 039	-193 577
Avskrivningar	-17 460	-17 463
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-228 499</b>	<b>-211 039</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 368</b>	<b>21 828</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	120 567	8 166
Klientmedel	0	1 002 589
Transaktionskonto	2 654 311	0
Borgo räntekonto	1 068 068	596 251
<b>Summa</b>	<b>3 842 946</b>	<b>1 607 006</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-1 050	0
<b>Summa</b>	<b>-1 050</b>	<b>0</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,48 %	6 500 000	6 500 000
SEB	2024-07-28	4,61 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-07-28	4,61 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-07-28	4,61 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-01-28	0,48 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2025-02-28	1,32 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-02-28	4,73 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>46 500 000</b>	<b>46 500 000</b>
Varav kortfristig del			40 500 000	33 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	97 896	45 074
Förutbet hyror/avgifter	1 104 537	531 386
<b>Summa</b>	<b>1 202 433</b>	<b>576 460</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

104 428 000

2022-12-31

104 428 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Flytt av soprum: Av arbetsmiljöskäl har soprum och återvinningsrum flyttats från port 14 och 16 till port 8, 10 samt till port 70. Utrymmena har anpassats för ny användning samt för att kunna utnyttjas mer effektivt. Samtidigt har cykelrum och extraförråd vid port 8 och 10 flyttats till port 14 och 16.

0

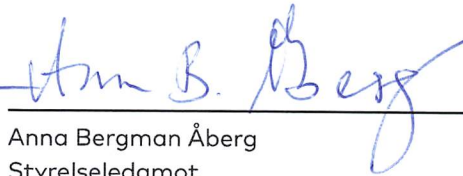
## Underskrifter

Bromma, 2024 - 04 - 29

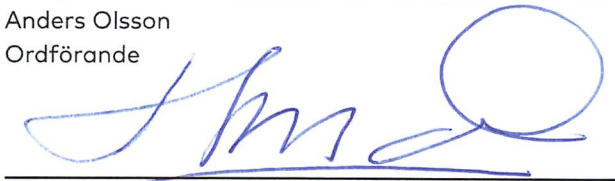
Ort och datum



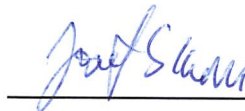
Anders Olsson  
Ordförande



Anna Bergman Åberg  
Styrelseledamot



Jan-Hein Morel  
Styrelseledamot

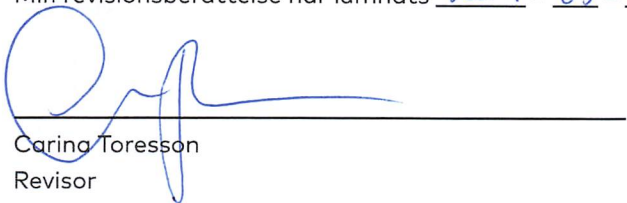


Josef Skarin  
Styrelseledamot



Karin Hellstadius  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 02



Carina Toresson  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Söderberga Gård nr 1, org.nr 716421-5043.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Söderberga Gård nr 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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*

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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsmed 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 BRF  
Söderberga Gård nr 1 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 revisionsmed 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.

## **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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

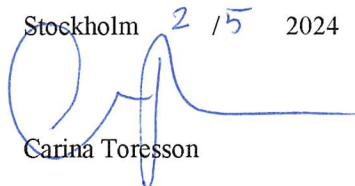
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 2 / 5 2024



Carina Toresson