

# Brf Hälsökällan 10

Org.nr: 769601-7966

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



h

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hälsokällan 10, organisationsnummer 769601-7966, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners (försäkringsgivare Folksam). Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-05-11

Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

### Styrelse

Ordförande	Robert Eriksson
Sekreterare	Ann-Christine Larsson Bolle
Kassör	Ann-Margret Löfgren
Ledamot	Filip Lodding Bondy (avflyttad)
Ledamot	Gustaf Derving
Suppleant	Anna Häkkinen
Suppleant	Elicabeth Svensson

### Revisor

Extern	Christer Eriksson Crowe Osborne AB
Suppleant	Sebastian Isaksson

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Per Bolle & Tina Eriksson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11 .  
På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-09-30 .

På stämman deltog 9 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om att välja Sebastian Isaksson till revisorsuppleant .

### Information om fastigheten

Föreningens adress:

Markvardsgatan 6

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 1997

Värdeår: 1972

Fastighetsbeteckning: Hälsokällan 10

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	10	355
2 rok	1	60
3 rok	6	553
4 rok	1	553
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>1 131</b>

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det genomförts kontroll och inventering av element i samtliga lägenheter i fastigheten, vilket resulterade i att ett antal element och termostater byttes ut. Under slutet av 2022 upptäcktes en vattenskada i lägenhet 9 som även påverkade delar av taket i trapphuset på våning 3, detta har åtgärdats under året. Vid inspektion uppmärksammades det att altanracket i lägenhet 18 inte var förenligt med gällande krav, föreningen har under året i samråd med lägenhetsinnehavarna tagit fram en plan och ett kostnadsförslag för att åtgärda detta under 2024. Föreningen har under året tagit fram en ny rutin för systematiskt brandskydd och genomfört brandskyddskontroll.

## Medlemsinformation

27 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.  
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
3 medlemmar har upptagits.

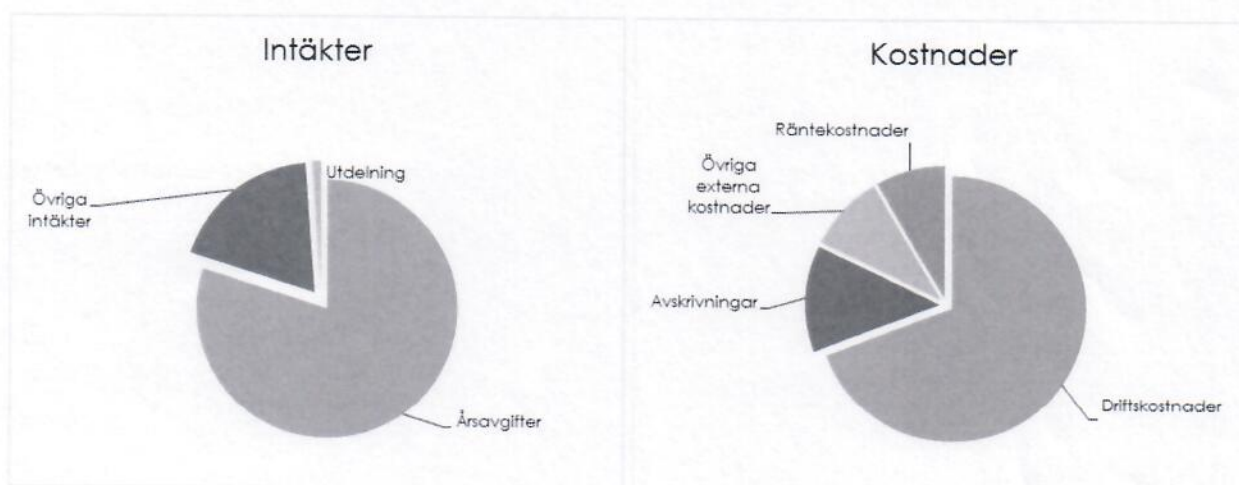
**18** bostadsrätter

**27** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	715	695	692	694
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 133	- 41	- 40	3
Soliditet <sup>1</sup> , %	81	80	82	84
Balansomslutning, tkr	11 296	11 505	11 362	11 117
Sparande/kvm	84			
Räntekänslighet	3			
Energikostnad/kvm	215			
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 768			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91			
Skuldsättning/kvm	1 768			
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	632	548	559	561

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust som uppkommit med anledning av högre kostnad för räntor och värme än budgeterat. Föreningen har även en kostnad för vattenskada samt byte av radiatorer, uttag ur underhållsfond föreslås för att täcka detta. Från och med 1 april 2024 höjs årsavgiften med 5 % samt en extraamortering på 250 000 kr görs. Dessa åtgärder gör att styrelsen budgeterar ett positivt resultat för 2024.

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

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

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 455 919	1 835 253	959 400	-1 965 641	-40 937
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			181 800	-181 800	
Balanseras i ny räkning				-40 937	40 937
Årets resultat					-132 898
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 455 919</b>	<b>1 835 253</b>	<b>1 141 200</b>	<b>-2 188 378</b>	<b>-132 898</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 188 378
Årets resultat	-132 898
<b>Totalt</b>	<b>-2 321 276</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	181 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-114 800
Balanseras i ny räkning	-2 388 276
<b>Totalt</b>	<b>-2 321 276</b>

lanspråktagande av fond för kostnader till följd av en vattenskada.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	714 913	694 983
Övriga rörelseintäkter		73 255	4 836
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>788 168</b>	<b>699 819</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-643 447	-521 659
Övriga externa kostnader	3	-86 616	-66 154
Avskrivningar		-121 726	-122 654
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-851 789</b>	<b>-710 467</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-63 621</b>	<b>-10 648</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 215	5 046
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 759	-35 360
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-69 277</b>	<b>-30 289</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-132 898</b>	<b>-40 937</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-132 898</b>	<b>-40 937</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-132 898</b>	<b>-40 937</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	10 365 409	10 456 753
Inventarier, verktyg och installationer	5	244 036	274 418
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 609 445</b>	<b>10 731 171</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 609 445</b>	<b>10 731 171</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 919
Övriga fordringar		7 293	11 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 239	29 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 532</b>	<b>42 372</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		649 086	742 918
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>649 086</b>	<b>742 918</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>686 618</b>	<b>785 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 296 063</b>	<b>11 516 461</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 291 172	10 291 172
Fond för yttre underhåll		1 141 200	959 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 432 372</b>	<b>11 250 572</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 188 378	-1 965 641
Årets resultat		-132 898	-40 937
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 321 276</b>	<b>-2 006 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 111 096</b>	<b>9 243 994</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	500 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	1 499 710	1 545 930
Leverantörsskulder		30 436	58 628
Skatteskulder		55 944	53 604
Övriga skulder		2 100	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	96 777	112 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 684 967</b>	<b>1 772 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 296 063</b>	<b>11 516 461</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		-63 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		121 726
<b>Summa</b>		<b>58 104</b>
Övriga finansiella poster		9 215
Erhållen ränta		267
Erlagd ränta		-78 759
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-11 173</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		4 840
Minskning av rörelseskulder		-41 279
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-47 612</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån		-46 220
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-46 220</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-93 832</b>
Likvida medel vid årets början	10	<b>742 918</b>
Likvida medel vid årets slut	10	<b>649 086</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Torktumlare	5	20
Värmeväxlare & expansionskärl	10	10

### Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	637 968	619 368
Balkongavgifter	16 800	15 456
Bredband	55 944	55 944
Markhyra	4 200	4 215
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>714 912</b>	<b>694 983</b>

### Not 2. Drifkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	27 615	69 893
Uppvärmning	177 202	152 257
Vatten och avlopp	38 717	31 348
Sophämtning	40 544	36 440
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	7 500
Grovsopor/återvinning	1 239	519
Fastighetsstäd	28 587	28 620
Klottersanering	0	7 510
Snöröjning/sandning	4 375	4 375
Bredband	33 023	37 351
TV	23 350	19 172
Försäkring	25 206	22 419
Försäkringsskador	114 000	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 602	27 292
Förbrukningsmaterial	254	1 864
Reparation och underhåll	55 000	13 182
Reparation och underhåll tak	9 781	41 788
Reparation och underhåll portar och lås	1 273	2 981
Reparation och underhåll tvättstuga	2 363	0
Reparation och underhåll VVS	24 510	17 275
Reparation och underhåll gård/trädgård	6 026	2 946
Reparation- och underhållsmaterial	1 781	2 477
Övriga reparationer	0	-8 113
Reparation el	0	2 563
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>643 447</b>	<b>521 659</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medlems- och föreningsavgifter	4 490	4 420
Arvode ekonomisk förvaltning	38 112	36 432
Extra ekonomisk förvaltning	6 051	5 583
Revisionsarvode	18 375	0
Telefon	5 731	3 231
Advokat- och rättegångskostnader	0	15 577
Bankkostnader	5 188	4 916
Inkassokostnader	1 768	582
Föreningsomkostnader	6 621	-7 961
Övriga kostnader	279	3 374
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>86 616</b>	<b>66 154</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	8 424 442	8 424 442
Anskaffningsvärde mark	3 536 627	3 536 627
Markanläggningar	710 440	710 440
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 671 509</b>	<b>12 671 509</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 214 756	- 2 123 412
Årets avskrivningar	- 91 344	- 91 344
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 2 306 100</b>	<b>- 2 214 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 365 409</b>	<b>10 456 753</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
	<b>60 600 000</b>	<b>60 600 000</b>

<b>Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	496 022	415 022
Inköp	0	81 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>496 022</b>	<b>496 022</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 221 605	- 190 294
Årets avskrivningar	- 30 382	- 31 310
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 251 987</b>	<b>- 221 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>244 035</b>	<b>274 418</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	8 788	7 638
Telenor	13 703	13 703
FRUBO AB	3 258	3 176
Bostadsrätterna	4 490	4 490
<b>Summa</b>	<b>30 239</b>	<b>29 007</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 46410610	2025-01-28	2,14 %	500 000	500 000
SEB 15603615	2024-03-28	5,85 %	596 840	621 720
SEB 16278548	2024-08-28	5,81 %	468 000	486 000
SEB 35104593	2024-07-28	5,81 %	434 870	438 210
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>1 999 710</b>	<b>2 045 930</b>

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter.

**Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 956	1 907
Förskottsbet avgift/hyra	47 438	51 397
Ellevio AB	1 327	4 059
Fortum Markets AB	979	17 314
Städjuren i Stockholm	2 376	2 376
Stockholm och Vatten	12 644	11 466
Stockholm Exergi	27 323	24 001
PreZero Recykling AB	499	344
Telavox AB	235	0
<b>Summa</b>	<b>96 777</b>	<b>112 864</b>

**Not 9. Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000
<b>Summa:</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

**Not 10. Likvida medel**

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	649 086	742 918
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>649 086</b>	<b>742 918</b>

## Underskrifter

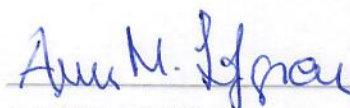
Stockholm den 27 / 3 2024



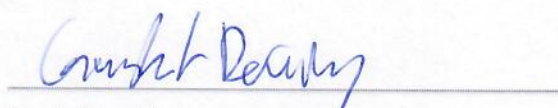
Robert Eriksson



Ann-Christine Larsson Bolle



Ann-Margret Löfgren

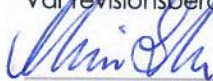


Gustaf Derving



Anna Häkkinen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 27



Christer Eriksson  
Crowe Osborne AB

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Brf Hälsokällan 10 Org.nr 769601-7966

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hälsokällan 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hälsokällan 10s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Hälsokällan 10 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

#### 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hälsökällan 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Hälsökällan 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 27/3 - 2024

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor