

Styrelsen för BRF Jublet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser under år 2023

Brf Jublets garage administrerades tidigare av Västermalm Strand Holding som ursprungligen prospekterade och drev byggnationen av Brf Jublets fastighet. Garaget är nu övertaget i egen regi och i samband med det försvann momsplikten för medlemmarna.

Trapphusen på Lars Forssells Gata och Franzégatan genomgick en uppfräschning. Relevanta ytor målades och lister monterades på alla murade hörnor och hissfronter. Dessutom byttes lägenhetsdörrarnas dörrstoppare ut för att förhindra att dörrar slår i varandra eller skadar de skåp som rymmer elinstallationer.

Vid en genomgång av alla lägenhetspanter hittades ett antal oregistrerade panter. Dessa fördes in i pantregistret så att det nu är komplett.

Kamerasystemet som sedan tidigare fanns i garaget och grovsoprummet uppgraderades så att användarvänligheten och bildkvaliteten kraftfullt förbättrades.

Elstöd söktes och erhöles under året. Den del som belöpte på medlemmarnas förbrukning fördelades ut till dessa.

Föreningen har fyra hjärtstartare utplacerade i några av trapphusen. Flera utbildnings- och träningsinsatser för medlemmar gällande hantering av startarna genomfördes.

Ett serviceavtal slöts med Infometric som mäter el- och vattenförbrukningen i fastigheten. Serviceavtal slöts också gällande de ozonrenare som sitter i ventilationssystemet och för våra portöppnare.

Brf Jublet har nio kommersiella lokaler. Alla dessa var uthyrda under året och i två lokaler flyttade nya hyresgäster in. Bullar och Bröd flyttade ut och ersattes av Kaffestugan 7 heaven. Under året bytte också Franzéns Livs ägare och namn och heter nu Kungsholms Strands Livs. Även Le Rustique bytte ägare vid årsskiftet, men behåller namnet.

Per årsskiftet 2023/2024 bytte föreningen ekonomisk förvaltare från Storholmen Förvaltning AB till Princip Redovisning AB.

Viktiga händelser under inledningen av år 2024:

Per årsslutet 2023 hade Brf Jublet lån i Svenska Handelsbanken uppgående till totalt 199 000 000 kronor. Denna total var uppdelad på fyra olika lån. I januari 2024 löpte ett tidigare 4-årigt lån om 56 000 000 kronor ut. Dessutom löpte ett 1-årigt lån om 41 000 000 kronor ut. Dessa båda lån ersattes av ett

nytt 1-årigt lån som efter amortering om 6 000 000 kronor uppgår till 91 000 000 kronor. Räntesatsen på detta lån blev 4,07 %.

Efter den senaste amorteringen har Brf Jublet långfristiga lån om totalt 193 000 000 kronor. Det innebär att föreningens lån per kvm lägenhetsyta nu kommit ner till 9 578 kronor. Den genomsnittliga belåningen i Stockholm per kvm lägenhetsyta ligger på knappt 6 000 kronor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 199	19 429	18 202	17 790	21 034
Resultat efter finansiella poster	211	1 358	1 823	2 783	4 200
Soliditet (%)	84	84	83	83	82
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta (kr)	689	729	680	612	682
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	664	589	556	575	609
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 875	10 173	10 533	10 992	11 501
Lån/kvm totalyta (kr)	7 084	7 297	7 556	7 885	8 250
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	100	117	76	36	71
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	34	29	39	18	38
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	13	12	11	6	12
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	147	158	126	60	121
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	101	66	71	88	97
Sparande/kvm BOA+LOA (kr)	304	353	327	378	423
Räntekänslighet (%)	14,3	13,9	15,5	16,9	14,4
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	71,0	75,0	73,0	77,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2022: bostadsyta BOA 20 151 kvm, lokalyta LOA 4 079 kvm, inklusive garage 7 941 kvm. Totalyta: 28 092 kvm.

* I årsavgift ingår el, varmvatten, VA samt bredband/Kabel-TV enl. nya regler från BFN. Nyckeltalen är därmed korrigerade i tabellen ovan med avseende på detta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 065 657 000	21 420 226	0	12 129 514	1 358 166	1 100 564 906
Disposition av föregående års resultat:				1 358 166	-1 358 166	0
Årets resultat					210 808	210 808
Belopp vid årets utgång	1 065 657 000	21 420 226	0	13 487 680	210 808	1 100 775 714

Förslag till disposition av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	13 487 681
Årets resultat	210 808
	13 698 489

Disponeras så att	
I ny räkning överföres	13 698 489
	13 698 489

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



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	19 199 484	19 429 201
Övriga rörelseintäkter	3	442 095	1 184 531
Summa rörelseintäkter		19 641 579	20 613 732
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-404 790	-719 820
Planerat underhåll	5	-1 683 988	-1 729 130
Fastighetskatt/kommunal avgift		-462 700	-462 700
Fastighetskostnader	6	-1 336 578	-1 124 539
Övriga externa kostnader	7	-514 674	-914 155
Personalkostnader	8	-469 605	-469 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-5 464 500	-5 464 500
Övriga driftskostnader	10	-760 300	-725 918
Taxebundna kostnader	11	-4 764 112	-5 049 127
Avsättning till fond för yttre underhåll	15	-751 000	-751 000
Summa rörelsekostnader		-16 612 247	-17 410 494
Rörelseresultat		3 029 332	3 203 238
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 635	9 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 827 158	-1 854 666
Summa finansiella poster		-2 818 523	-1 845 074
Resultat efter finansiella poster		210 809	1 358 164
Årets resultat		210 808	1 358 166

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	1 303 807 293	1 309 271 793
Summa materiella anläggningstillgångar		1 303 807 293	1 309 271 793
Summa anläggningstillgångar		1 303 807 293	1 309 271 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 689	1 549
Avgifts- och hyresfordringar		4 133	1 430 114
Övriga fordringar	13	147 513	297 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	397 481	307 632
Summa kortfristiga fordringar		552 816	2 036 421
<i>Kassa och bank</i>		9 182 433	7 518 422
Summa omsättningstillgångar		9 735 249	9 554 843
SUMMA TILLGÅNGAR		1 313 542 542	1 318 826 636

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 065 657 000	1 065 657 000
Upplåtelseavgifter		21 420 226	21 420 226
Summa bundet eget kapital		1 087 077 226	1 087 077 226
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 487 681	12 129 515
Årets resultat		210 808	1 358 166
Summa fritt eget kapital		13 698 489	13 487 681
Summa eget kapital		1 100 775 715	1 100 564 907
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll	15, 16	7 326 335	6 575 335
Summa avsättningar		7 326 335	6 575 335
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	199 000 000	205 000 000
Övriga skulder		879 851	766 201
Summa långfristiga skulder		199 879 851	205 766 201
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 358 447	1 108 665
Övriga skulder		1 032 969	1 226 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 169 225	3 584 677
Summa kortfristiga skulder		5 560 641	5 920 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 313 542 542	1 318 826 636

h

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		961 808	2 109 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 464 500	5 464 500
Betald skatt		-73 004	-73 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 353 304	7 499 961
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 423 841	-1 406 461
Förändring av kortfristiga fordringar		132 768	-235 759
Förändring av leverantörsskulder		249 782	-13 095
Förändring av kortfristiga skulder		-609 334	1 105 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 550 361	6 949 944
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-6 000 000	-7 250 000
Mottagna depositioner netto		113 650	74 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 886 350	-7 175 400
Årets kassaflöde		1 664 011	-225 456
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 518 422	7 743 879
Likvida medel vid årets slut		9 182 433	7 518 423

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år. Se uppdaterat skrivelse gällande fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll sätts av i enlighet med Bostadsrättslagen för att möta aggregerande behov av yttre underhåll. Fonden har karaktär av reserv snarare än att utgöra eget kapital även om regelverket K3 anger att detta ska redovisas som eget kapital. I synnerhet regeln att redovisa fonden som bundet eget kapital ger en märklig bild då bundet eget kapital normalt inte står till styrelsens disposition. Undantaget är legal reservfond, ett begrepp som mönstrats ut ur lagstiftningen gällande ekonomiska föreningar. Brf Jublet redovisar av dessa skäl fond för yttre underhåll som långfristig reserv. Förändringar sker via resultaträkningen. Driften av fastigheten innefattar löpande respektive periodiskt underhåll, utöver erforderliga reparationer. För att redovisa en rättvisande resultatutveckling innefattande kostnader för periodiskt underhåll i takt med att behovet av det periodiska underhållet aggregeras redovisas avsättningar till och utnyttjande av fonden som kostnad respektive intäkt vid avsättning och utnyttjande. Tillämpad princip utgör ett avsteg från regelverket K3, vilket motiveras med att redovisningen genom avsteget blir mer rättvisande och förståelig.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och fasad	0,75 %
Yttertak	2,50 %
Installationer	1-30 %
Garage	0,75 %

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	11 717 364	11 718 670
Hyror lokaler	3 126 414	2 942 454
Hyror garage och parkeringsplatser	2 533 348	2 128 548
Kabel-TV	518 400	518 400
Vatten	201 928	121 474
El	1 022 187	1 979 245
Varmvatten	422 000	358 975
Sophämtning	2 608	1 586
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	45 444	53 738
Reduktioner hyror	-390 210	-393 888
	19 199 483	19 429 202

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	321 154	457 042
Försäkringsersättningar	0	57 106
Övriga intäkter	120 941	670 383
	442 095	1 184 531

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Bostäder	3 078	12 182
Gemensamma utrymmen	20 443	23 513
Entré och trapphus	46 606	73 354
Lås	85 446	113 942
Värmeanläggning och undercentral	40 672	7 663
Ventilation	31 557	136 795
Elinstallationer	26 841	76 921
Tele-TV- och portteleinstallationer	0	2 940
Hiss	8 949	19 468
Fönster och dörrar	23 131	123 974
Fasad och tak	0	13 219
Gård	0	3 223
Garage och parkering	0	48 070
Vatten och avlopp	100 938	54 352
Vattenskada	17 128	7 896
Övriga reparationer	0	2 306
	404 789	719 818

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	225 990	17 712
Ventilation	838 588	252 382
Elinstallationer	0	731 268
Värme- och kylsystem	0	602 175
Vatten och avlopp	31 820	0
Hiss	238 700	0
Fasad och tak	30 504	0
Entré/trapphus	191 828	125 593
Fönster och dörrar	111 262	0
Låsinstallationer	15 295	0
	1 683 987	1 729 130

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	305 263	13 497
Fastighetsskötsel beställning	86 641	110 184
Snöröjning och sandning	56 669	58 932
Trädgårdsskötsel	83 155	83 155
Städning entreprenad	324 990	289 716
Städning beställning	88 530	59 770
Hissbesiktning	15 977	15 540
Övriga besiktningar	29 760	3 472
Bevakning	52 599	198 186
Serviceavtal	204 097	205 599
Förbrukningsmaterial	27 280	24 436
Brand- och skalskydd	22 408	23 643
Obligatorisk ventilationskontroll	39 209	0
Övrig tillsyn och skötsel	0	38 408
	1 336 578	1 124 538

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 558	5 175
Inkassering avgift och hyra	404	2 665
Revisionsarvoden	38 440	28 830
Ekonomiskt förvaltningsarvode	126 923	200 556
Tekniskt förvaltningsarvode	59 193	377 448
Förvaltningsarvode övrigt	82 435	130 739
Projektarvoden	0	32 369
Föreningskostnader	26 557	0
Utbildning	17 856	0
Förbrukningsinventarier	17 360	0

BRF Jublet
Org.nr 769619-1662

11 (15)

Administration	124 578	121 446
Tidningar och facklitteratur	0	683
Bostadsrätterna Sverige	10 950	10 790
Diverse övriga kostnader	3 419	3 452
	514 673	914 153

Not 8 Personalkostnader

2023 **2022**

Arvoden och andra ersättningar

Styrelsearvode	393 500	393 500
Sociala kostnader	76 105	76 105
	469 605	469 605

Not 9 Avskrivningar

2023 **2022**

Byggnad	5 464 500	5 464 500
	5 464 500	5 464 500

Not 10 Övriga driftkostnader

2023 **2022**

Försäkring	202 225	209 196
Kabel-TV/telefoni/porttelefon	558 075	516 721
	760 300	725 917

Not 11 Taxebundna kostnader

2023 **2022**

El	2 815 634	3 275 221
Värme	951 160	810 238
Vatten	376 283	342 409
Sophämtning	621 035	621 259
	4 764 112	5 049 127

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Ingående avskrivningar	-43 419 417	-37 954 917
Årets avskrivningar	-5 464 500	-5 464 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 883 917	-43 419 417
Utgående redovisat värde	1 303 807 293	1 309 271 793
I det redovisade värdet ingår mark med	663 000 000	663 000 000
Taxeringsvärden byggnader	688 000 000	688 000 000
Taxeringsvärden mark	613 400 000	613 400 000
	1 301 400 000	1 301 400 000
Taxeringsvärde bostäder	1 256 000 000	1 256 000 000
Taxeringsvärde lokal	45 400 000	45 400 000
	1 301 400 000	1 301 400 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	147 513	74 509
Momsfordran	0	222 617
	147 513	297 126

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	181 168	165 991
TV/bredband	89 269	80 302
Medlemsavgift Bostadsrätterna	10 862	10 950
Övrigt/serviceavtal	116 182	50 389
	397 481	307 632

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2023	2022
Ingående värde av tidigare extra avsättning	6 575 335	2 000 000
Omklassificering	0	3 824 335
Årets avsättning	751 000	751 000
Belopp vid årets utgång	7 326 335	6 575 335

Ar

Fond för yttre underhåll sätts av i enlighet med Bostadsrättslagen för att möta aggregerande behov av yttre underhåll. Fonden har karaktär av reserv snarare än att utgöra eget kapital även om regelverket K3 anger att detta ska redovisas som eget kapital. I synnerhet regeln att redovisa fonden som bundet eget kapital ger en märklig bild, då bundet eget kapital normalt inte står till styrelsens disposition. Undantaget är legal reservfond, ett begrepp som mönstrats ut ur lagstiftningen gällande ekonomiska föreningar. Brf Jublet redovisar av dessa skäl fond för yttre underhåll som långfristig reserv.

Not 16 Förändring av fond för yttre underhåll

Driften av fastigheten innefattar löpande respektive periodiskt underhåll, utöver erforderliga reparationer. För att redovisa en rättvisande resultatutveckling innefattande kostnader för periodiskt underhåll i takt med att behovet av det periodiska underhållet aggregeras redovisas avsättningar till och utnyttjande av fonden som kostnad respektive intäkt vid avsättning och utnyttjande. Tillämpad princip utgör ett avsteg från regelverket K3, vilket motiveras med att redovisningen genom avsteget blir mer rättvisande och förståelig.

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	3,93	2024-01-30	41 000 000	47 000 000
Handelsbanken	0,82	2024-01-30	56 000 000	56 000 000
Handelsbanken	1,18	2026-01-30	45 000 000	45 000 000
Handelsbanken	0,54	2025-01-30	57 000 000	57 000 000
			199 000 000	205 000 000

Not 18 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	265 000 000	265 000 000
	265 000 000	265 000 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	279 389	521 403
Värme	164 083	142 328
Vatten	0	39 812
Sophämtning	69 096	94 994
Extern revisor	32 600	32 600
Arvoden	393 500	393 500
Sociala kostnader	123 000	123 000
Ränta	484 883	307 200
Förutbetalda avgifter/hyror	1 557 890	1 927 074
Snöröjning	15 946	0
Övriga upplupna kostnader	48 838	2 766
	3 169 225	3 584 677

Stockholm, 2024-05-07



Stig Vilhelmsson
Ordförande



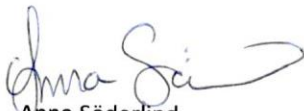
Annika Ahl



Carl Ekdahl



Per Gustafsson



Anna Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jublet, org. nr 769619-1662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jublet avseende räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med 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 och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentligen missvisande uppgifter till följd av oegentligheter, misstag eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt riskerar att påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och därmed att kunna utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan skulle uppkomma. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

Därutöver

- identifierar och bedömer jag riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar jag mig förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar jag lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar jag ställning till lämpligheten av att styrelsen vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Jag tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska jag i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är sådana upplysningar otillräckliga ska jag modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden komma att medföra att föreningen likväl inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om denna återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Jag ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland om väsentliga brister i den interna kontrollen observerats.

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har jag utfört revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till disposition av föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition av föreningens vinst.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Syftet med revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till disposition av föreningens vinst inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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 disposition av föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10/5-2024



Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor