

Brf Lotteriet

769610-4590

Årsredovisning

För verksamhetsåret 2023

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Kassaflödesanalys	8
- Bokslutskommentarer med noter	9-13

Förvaltningsberättelse för 2023

Styrelsen för Brf Lotteriet, Lotterivägen 4 - 8, Hägersten, redovisar här verksamheten för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 valdes till styrelse;

Jesper Dunell, ordförande

Martina Johansson, ledamot

Joakim Nerén, ledamot

Thomas Högberg, ledamot

Marie Franzén, suppleant

Revisor

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 juni valdes Håkan Daniels till revisor.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2023.

Förvaltning

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

3 (13)

Under året 2023 har BRF Lotteriet haft färre åtaganden jämfört med föregående år. En betydande händelse var slutförandet av slutbesiktningen för fasadrenoveringen den 6 februari. En hyresrätt såldes i slutet av februari, detta medförde att vi kunde lösa det lån som togs för att bekosta delar av fasadrenoveringen och även betala av på befintliga lån.

Det beslutades även under året att byta och uppgradera värmesystemet, då det tidigare systemet nått slutet av sin livslängd. Projektering påbörjades under hösten 2023, och själva arbetet planeras att genomföras under hösten 2024. Inga nya lån förväntas behöva tas för detta projekt.

I ljuset av ökade kostnader till följd av det ekonomiska omvärldsläget, har föreningen tagit nödvändiga åtgärder för att möta de nya utmaningarna. Månadsavgifterna, samt parkerings- och garagehyror, har höjts för att säkerställa en stabil ekonomi. Föreningens alla löpande kostnader har setts över och som en del av kostnadseffektiviseringsåtgärder har vi tecknat ett nytt snöröjningsavtal och beslut togs att teckna ett kollektivt bredbandsavtal från mars 2024, detta innebär minskade kostnader för föreningen och enskilda medlemmar.

En del av föreningens gräsmatta omvandlats till en blomsteräng, vilket uppskattats av boende och grannskap.

BRF Lotteriet ser fram emot ett fortsatt framgångsrikt verksamhetsår med fokus på ekonomisk stabilitet och trivsel för alla medlemmar.

Medlemsinformation

I föreningens fastighet finns en hyreslägenhet och sjutton bostadsrättslägenheter. Vid bokföringsårets början fanns det 21 medlemmar i föreningen. En upplåtelse vid försäljning av hyresrätt och tre överlåtelser har skett under året. Tre medlemmar har lämnat och sex har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 24 medlemmar.

<u>Flerårsöversikt</u>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	802	741	777	816
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 150	-4 431	-605	79
Soliditet (EK/Balansomslutning)	66%	54%	67%	62%
Skulder till kreditinstitut tkr	5 898	8 289	6 780	6 821
Reparation och underhåll tkr	1 057	4 330	491	40
Driftskostnader tkr	457	476	489	370
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta kr	717	652	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta kr	5 649	7 940	-	-
Skuldsättning / kvm bostadsrättsyta kr	5 981	8 407	-	-
Sparande / kvm totalyta kr *	-57	-95	-	-
Räntekänslighet (låneskuld / årsavgift) **	8,5%	13,7%	-	-
Energikostnad / kvm totalyta kr ***	247	309	-	-
Årsavgift / total rörelseintäkt	86%	82%	-	-

Bostadsrättsyta = 986 kvm

Hyresrättsyta = 58 kvm

Totalyta = 1 044 kvm

* Föreningens resultat med avskrivning och kostnadsfört planerat underhåll borträknat dividerat med fastighetens totala yta.

** Den kostnadsökning som drabbar föreningen om låneräntan höjs med 1 %-enhet motsvarar denna årsavgiftshöjning i %.

*** Med energikostnad innebär vatten-, el och uppvärmningskostnad.

Kommentar till årets negativa resultat:

Föreningens ekonomi klarar av årets negativa resultat. Den stora kostnaden härrör till fasadrenoveringen vilken är av engångskaraktär. Försäljningen av den f d hyreslägenheten har genererat tillskott vilket inte syns i resultatet då insatser och upplåtelseavgifter bokförs under eget kapital. Medlemsavgifterna höjdes med 20% från och med januari 2024.

		Disp av föreg	Disp av	
Förändringar i eget kapital	2022-12-31	års resultat	övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 600 000		725 000	12 325 000
Upplåtelseavgifter	5 374 585		2 625 000	7 999 585
Fond, yttre underhåll	568 627		119 508	688 135
Balanserat resultat	-3 174 158	-4 430 799	-119 508	-7 724 465
Årets resultat	-4 430 799	4 430 799	-1 150 243	-1 150 243
Eget kapital	9 938 255	0	2 199 757	12 138 012

Resultatdisposition / behandling gav förlust

Förlust att behandla:

Balanserat resultat	-7 604 957
Årets resultat	-1 150 243
Avsättning till yttre reparationsfond	-119 508
Summa	-8 874 708

Styrelsen föreslår att:

av yttre fond tas i anspråk	-688 135
till balanserade medel överförs	-8 186 573
	-8 874 708

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not 1	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	802 312	740 882
Övriga rörelseintäkter		<u>32 602</u>	<u>9 446</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		834 914	750 328
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-456 669	-475 574
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 286 509	-4 499 541
Avskrivningar av materiella tillgångar	Not 5,6	<u>-108 544</u>	<u>-108 544</u>
Summa rörelsekostnader		-1 851 722	-5 083 659
 Rörelseresultat		-1 016 808	-4 333 331
 Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-133 435</u>	<u>-97 468</u>
Summa finansiella poster		-133 435	-97 468
 Resultat efter finansiella poster		-1 150 243	-4 430 799
 Resultat före skatt		-1 150 243	-4 430 799
 ÅRETS RESULTAT		-1 150 243	-4 430 799

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 5	16 878 363	16 954 899
Inventarier och installationer	Not 6	<u>232 593</u>	<u>264 601</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 110 956	17 219 500
Summa anläggningstillgångar		17 110 956	17 219 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 829	27 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>10 506</u>	<u>9 768</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 335	36 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 8	<u>1 174 917</u>	<u>1 293 603</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 174 917	1 293 603
Summa omsättningstillgångar		1 218 252	1 330 451
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 329 208</u>	<u>18 549 951</u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 325 000	11 600 000
Upplåtelseavgifter		7 999 585	5 374 585
Fond för yttre underhåll		688 135	568 627
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>21 012 720</u>	<u>17 543 212</u>
 <i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 724 465	-3 174 158
Årets resultat		-1 150 243	-4 430 799
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-8 874 708</u>	<u>-7 604 957</u>
 Summa eget kapital		 12 138 012	 9 938 255
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>1 250 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>1 250 000</u>
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	5 897 992	7 038 868
Leverantörsskuld		39 654	76 398
Skatteskulder		56 664	54 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	<u>196 886</u>	<u>192 126</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>6 191 196</u>	<u>7 361 696</u>
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 <u><u>18 329 208</u></u>	 <u><u>18 549 951</u></u>

KASSAFLÖDESANALYS	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-1 016 808	-4 333 331
Erlagda räntor	-133 435	-97 468
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	108 544	108 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 041 699	-4 322 255
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fodringar	-6 487	-1 171
Förändring kortfristiga och långfristiga skulder	-29 624	25 018
	-36 111	23 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 077 810	-4 298 408
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	725 000	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	2 625 000	0
Upptagna lån	0	1 550 000
Amortering av lån	-2 390 876	-40 876
	959 124	1 509 124
Årets kassaflöde	-118 686	-2 789 284
Likvida medel vid årets början	1 293 603	4 082 887
Likvida medel vid årets slut	1 174 917	1 293 603
	-118 686	-2 789 284

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2, och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Avskrivningar	Avskrivningstid	
Byggnad	200 år	71 660 kr
Portiker	40 år	4 876 kr
Bergvärmepump	20 år	20 804 kr
Entrédörrar	40 år	2 974 kr
Tvättmaskiner och torktumlare	20 år	8 230 kr

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	693 163	604 620
Hyror, bostäder	77 949	107 462
Hyror, garage	27 000	25 200
Hyror, p-plats	4 200	3 600
	802 312	740 882

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
El	-58 852	-183 271
Uppvärmning	-159 093	-106 778
Vatten och avlopp	-39 826	-32 352
Förbrukningsmaterial	-425	0
Städning	-28 566	-29 998
Renhållning	-13 764	-9 157
Snöröjning	-77 643	-60 210
Trädgårdsskötsel	-3 087	0
Fastighetsförsäkring	-20 273	-19 096
Kabel-TV	-3 895	-3 504
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 962	-27 702
Övriga fastighetskostnader	-22 283	-3 506
	<u>-456 669</u>	<u>-475 574</u>
 Not 4 Övriga externa kostnader	 2023	 2022
Reparation och underhåll		
Hysesrätt	-9 811	-12 990
Gemensamma utrymmen	-64 999	-94 340
Fasadrenovering	-982 057	-4 222 585
	<u>-1 056 867</u>	<u>-4 329 915</u>
 Förvaltningskostnader		
Förvaltningsarvode	-63 752	-61 252
Styrelsearvode	-52 500	-48 300
Sociala avgifter	-16 495	-15 175
Revisionsarvode	-22 969	-18 081
Bankavgifter	-5 534	-5 555
Föreningsavgifter	-4 490	-4 420
Övriga förvaltningskostnader	-63 902	-16 843
	<u>-229 642</u>	<u>-169 626</u>
 Summa övriga externa kostnader	 -1 286 509	 -4 499 541

Not 5	Byggnad och mark	2023	2022
	Byggnad		
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	14 527 144	14 527 144
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	14 527 144	14 527 144
	Avskrivning		
	<i>Ackumulerade avskrivningsvärden</i>		
	Vid årets början	-1 384 230	-1 307 694
	Årets avskrivning	-76 536	-76 536
	<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-1 460 766	-1 384 230
	Mark		
	<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
	Vid årets början	3 811 985	3 811 985
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	3 811 985	3 811 985
	Bokfört värde	16 878 363	16 954 899
	Taxeringsvärde	2023	2022
	Taxeringsvärde byggnad	19 036 000	19 036 000
	Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
		39 836 000	39 836 000
Not 6	Inventarier och installationer	2023	2022
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	699 663	699 663
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	699 663	699 663
	Avskrivning		
	<i>Ackumulerade avskrivningsvärden</i>		
	Vid årets början	-435 062	-403 054
	Årets avskrivning	-32 008	-32 008
	<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-467 070	-435 062
	Bokfört värde	232 593	264 601

Not 7 Uppl intäkter och förutbet kostnader	2023	2022
Brandkontoret, försäkring	10 506	9 768
	<u>10 506</u>	<u>9 768</u>

Not 8 Kassa och bank	2023	2022
Plusgiro	148 557	136 039
Affärskonto 406 071 918 Handelsbanken	950 347	0
Affärskonto 696 563 568 Handelsbanken	76 014	1 157 564
	<u>1 174 917</u>	<u>1 293 603</u>

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2023	Villkors- ändringsdag	2022	
	Stadshypotek 656108	4,87%	2 960 492	2024-03-01	3 801 368
	Stadshypotek 656255	4,87%	1 687 500	2024-04-02	1 687 500
	Stadshypotek 547053	1,98%	1 250 000	2024-03-30	1 250 000
			0		1 550 000
			5 897 992		8 288 868
	Kortfristig skuld, förfaller inom ett år:		5 897 992		7 038 868
	Långfristig skuld:		0		1 250 000

Eftersom slutförfallodag för samtliga lån inträffar 2024 klassificeras de som kortfristiga enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

Lån nr 519809 amorteras årligen med 40 876 kr. Dessutom har en extraamortering på detta lån gjorts på 800 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2023	2022
Ellevio, el	0	41 338
Exergi, fjärrvärme	29 599	20 718
Styrelsearvode och sociala avgifter	68 995	63 475
Stocholm vatten och avfall	6 652	5 994
Stadshypotek, ränta	15 739	0
Revisionskostnad, beräknad	7 000	7 000
Förbetalda avgifter	68 901	53 601
	<u>196 886</u>	<u>192 126</u>

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2023	2022
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Projektering för att byta och uppgradera värmesystemet påbörjades under hösten 2023, och själva arbetet planeras utföras under hösten 2024.

Inga nya lån förväntas behöva tas för detta projekt.

Ett kollektivt bredbandsavtal har tecknats från mars 2024, detta innebär minskade kostnader för föreningen och enskilda medlemmar.

Medlemsavgifterna höjdes i januari med 20 %.

Stockholm den / 2024

Jesper Dunell
Ordförande

Joakim Nerén

Martina Johansson

Thomas Högberg

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Håkan Daniels
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jesper Dunell
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-19 19:22:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 19cfa33496854aa19136892d103ccf5b

Underskrift 2

Namn: Joakim Nerén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-19 19:23:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 72409b58c98c48458d9de882ba53475e

Underskrift 3

Namn: Martina Johansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-19 20:10:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3c388ccd93884883aac132e144e82d99

Underskrift 4

Namn: Thomas Högberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 04:20:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5f73e6ee679e4933bffa1bf95ef24a2e5

Underskrift 5

Namn: Håkan Daniels
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 08:51:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7a51392f3f65487ab44382229ce43dfa

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lotteriet
Org.nr. 769610-4590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lotteriet för år 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 dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens 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

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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lotteriet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Håkan Daniels
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 08:53:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9bac415a31b1459d967060739eef4ecb