

Årsberättelse 2023

BRF METEOROLOGEN 3
FINN MALMGRENS VÄG
1 A-B-C 3 A-B-C



Styrelsen för Brf Meteorologen nr 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-09-09.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Meteorologen 3 i Stockholms kommun 1991. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2031-06-30.

En ny tioårsperiod inleddes 2021-07-01 och den nya avgälden uppgår till 871 400 kr. Den uppnås dock först 2025-07-01 via en successiv höjning enligt nedan:

2021-07-01 -- 2022-06-30: 565 400 kr
2022-07-01 -- 2023-06-30: 641 900 kr
2023-07-01 -- 2024-06-30: 718 400 kr
2024-07-01 -- 2025-06-30: 794 900 kr

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 63 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal för föreningens medlemmar. Den totala boytan är 5119 kvm och lokalytan 405 kvm. Föreningen disponerar 34 parkeringsplatser, varav 27 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Meteorologens samfällighetsförening, föreningens andel är 25%. Samfällighetsföreningen förvaltar gemensam infart till Hammarbyskolan Norra.

d

AA
HW
HJ
MM

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Bostadslägenheterna betalar full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/och/garage/ utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 183 178 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 109 000 kr och markvärde 98 069 000 kr. Värdeår är 1992.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har fr o m 2020 avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning, trädgård, snöröjning, yttre renhållning samt visst enklare underhåll utförs i egen regi.

Övriga avtal:

Tele2 för kabelTV/bredband
Ellevio och Fortum för elnät och fastighetsel
Stockholm Exergi för fjärrvärme
Miele för tvättstugans utrustning
Mellansvenska städ för fastighetsstäd
S:t Eriks hiss och HSAB för hissar och hissbesiktning
PreZero och SVOA för hushållssopor och återvinning
WIAB för värme och ventilation

Den tryckta informationen "Brf Nytt" med 6-7 utgåvor per år distribueras huvudsakligen digitalt. Medlemmar som så önskar får en pappersversion.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1992-02-18.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 966 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån framgår av not.

1

AA
De
mm
Kw

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Mars Inga-Lena Wallin Marie Ulme Gunnar Grönlund Hans Magnusson	ordförande
Suppleanter	Yvonne Dahlstedt Else Liveröd Katrín Westlund	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Carina Toresson, ordinarie Toresson Revision AB	Camilla Lindstaf, suppleant Toresson Revision AB
--	---

Valberedning

Jan Isberg Mats Hüge Barbro Elgstam	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av förvaltare fr om 240101 till Storholmen Förvaltning AB.
Byte av serviceföretag för hissar
Avtal skrivet om tvätt av sopbehållare
Uppgradering av brandskydd
Utredning av energibesparingsåtgärder
Beslut om ökad avskrivning på bergvärmepumpinstallation till 130 112 kr per år.
Genomgång av elektriska installationer med anledning av uppgraderade rekommendationer från
elsäkerhetsrådet.

Medlemsinformation

Under året har sju medlemmar avgått och nio tillkommit vid sju (fyra) överlåtelse. Föreningen hade vid årsskiftet 89 (87) medlemmar. Ingen medlem har ansökt om andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 143	5 166	5 155	5 126
Resultat efter finansiella poster	1 183	1 208	1 764	1 537
Soliditet (%)	45,50	44,63	41,77	39,30
Skuldränta (%)	1,97	1,51	1,38	1,35
Lån/kvm boyta	7 625	7 664	8 288	8 717
Lån/taxeringsvärde %	21	21	32	34
Belåningsgrad %	51	53	55	58
Årsavgift/kvm bostadsrättsarea	966	966	966	966
Elkostnad/kvm totalyta	63	48	51	46
Värmekostnad/kvm totalyta	42	35	30	40

ku
H
mm
R
AA

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	22	21	23
Kapitalkostnad/kvm totalyta	148	112	108	111
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)*	966	0	0	0
Skuldsättning/kvm (kr)*	7 066	0	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)*	7 625	0	0	0
Sparande/kvm (kr)*	376	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	8	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	133	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	96	0	0	0

*Nya för år 2023 enligt årsredovisningslagen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

AA
toll
min
E
h/m)

d

Räntekänslighet. (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energi kostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 893 003	12 721 279	2 481 869	1 208 136	33 304 287
Disposition av föregående års resultat:		1 080 919	127 217	-1 208 136	0
Årets resultat				1 182 685	1 182 685
Belopp vid årets utgång	16 893 003	13 802 198	2 609 086	1 182 685	34 486 972

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 609 087
årets vinst	1 182 685
	3 791 772

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 080 919
i ny räkning överföres	2 710 853
	3 791 772

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

d

AA
SA
MU
JW
KW

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 142 431	5 141 980
Övriga rörelseintäkter		238	24 387
Summa rörelseintäkter		5 142 670	5 166 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 050 344	-2 186 686
Övriga externa kostnader	4	-243 999	-256 433
Personalkostnader	5	-95 373	-96 742
Avskrivningar		-893 615	-828 559
Summa rörelsekostnader		-3 283 332	-3 368 420
Rörelseresultat		1 859 338	1 797 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		138 444	26 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 097	-616 184
Summa finansiella poster		-676 653	-589 812
Resultat efter finansiella poster		1 182 685	1 208 136
Årets resultat		1 182 685	1 208 136

kw
H
H
nn
nn
nn

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

68 927 622

69 821 237

Summa materiella anläggningstillgångar

68 927 622

69 821 237

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag

7

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

68 931 122

69 824 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 281

Övriga fordringar

8

2 629 963

701 545

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

304 081

251 411

Summa kortfristiga fordringar

2 934 044

958 237

Kassa och bank

Kassa och bank

3 924 292

3 841 154

Summa kassa och bank

3 924 292

3 841 154

Summa omsättningstillgångar

6 858 336

4 799 391

SUMMA TILLGÅNGAR

75 789 458

74 624 128

d

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 893 003	16 893 003
Fond för yttre underhåll	13 802 198	12 721 279
Summa bundet eget kapital	30 695 201	29 614 282

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 609 087	2 481 869
Årets resultat	1 182 685	1 208 136
Summa fritt eget kapital	3 791 772	3 690 006
Summa eget kapital	34 486 973	33 304 288

Avsättningar

Övriga avsättningar	1 500 000	1 500 000
Summa avsättningar	1 500 000	1 500 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	15 540 654	30 030 743
Summa långfristiga skulder		15 540 654	30 030 743

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 490 088	9 201 033
Förskott från kunder		7 437	0
Leverantörsskulder		74 548	92 770
Skatteskulder		17 129	12 064
Övriga skulder		826	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	671 803	483 231
Summa kortfristiga skulder		24 261 831	9 789 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 789 458 74 624 128

d

KW
A
K
MK
K

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 182 685	1 208 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	893 615	828 559
Förändring skatteskuld/fordran	5 065	5 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 081 365	2 042 282
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	5 281	-5 281
Förändring av kortfristiga fordringar	-53 002	-26 209
Förändring av leverantörsskulder	-18 222	-44 897
Förändring av kortfristiga skulder	14 485 890	-8 133 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 501 312	-6 167 340
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-14 490 089	4 741 968
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 490 089	4 741 968
Årets kassaflöde	2 011 223	-1 425 372
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 525 198	5 950 570
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	6 536 422	4 525 198

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Värmeanläggning	20 år
Elanläggning	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 942 981	4 943 030
P-plats och garage	199 450	198 950
	5 142 431	5 141 980

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband, telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trivselåtgärder	10 302	11 974
Städkostnader	97 605	92 269
Myndighetskrav	2 600	2 520
Serviceavtal	52 444	25 497
Hisservice/besiktning	18 945	28 095
Reparationer	137 160	133 594
Hissreparationer	18 530	5 803
Planerat underhåll	0	410 505
Fastighetsel	345 650	267 074
Uppvärmning	234 294	193 580
Vatten och avlopp	152 983	121 921
Avfallshantering	56 809	59 795
Försäkringskostnader	80 714	74 229
Tomträttsavgäld	680 150	603 650
Kabel-tv	46 132	42 213
Bredband	100 140	92 903
Förbrukningsinventarier	15 887	16 292
Förbrukningsmaterial	0	4 771
	2 050 345	2 186 685

d

plu
A
for
MN
E

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	21 780	21 780
Fastighetsavgift	100 107	95 697
Porto	435	670
Kundförluster	-6 944	0
Föreningsgemensamma kostnader	28 476	48 570
Revisionsarvode	19 875	17 250
Ekonomisk förvaltning	52 500	51 252
Bankkostnader	436	100
Medlems-/föreningsavgifter	6 560	6 470
Gåvor	0	8 054
Övriga poster	14 524	6 590
Övriga externa tjänster	6 250	0
	243 999	256 433

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	85 000	85 000
Sociala avgifter	10 373	11 223
Utbildningar	0	519
	95 373	96 742

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 016 980	82 016 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 016 980	82 016 980
Ingående avskrivningar	-12 195 743	-11 367 184
Årets avskrivningar	-893 615	-828 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 089 358	-12 195 743
Utgående redovisat värde	68 927 622	69 821 237
Taxeringsvärden byggnader	85 109 000	85 109 000
Taxeringsvärden mark	98 069 000	98 069 000
	183 178 000	183 178 000
Fördelat bostäder	181 000 000	181 000 000
Fördelat lokaler	2 178 000	2 178 000
	183 178 000	183 178 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

AA
Kle
MK
En
KV

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 833	17 501
Avräkningskonto förvaltare	612 130	684 044
Fastum Fasträntekonto	2 000 000	0
	2 629 963	701 545

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	27 652	25 409
Tomträttsavgäld	179 600	160 475
Kabel-TV	36 490	35 147
Medlemsavgift	6 560	6 560
Ekonomisk förvaltning	0	13 125
Serviceavtal hiss	0	10 695
Upplupna ränteintäkter	53 779	0
	304 081	251 411

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,52	2025-03-01	2 608 529	2 658 485
Handelsbanken	5,17	2024-10-30	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	1,17	2024-12-01	9 600 000	9 600 000
Handelsbanken	4,24	2024-09-30	4 776 300	4 865 400
SBAB	3,95	2026-09-10	6 419 119	6 419 119
SBAB	1,09	2025-05-09	6 626 794	6 688 772
			39 030 742	39 231 776

Kortfristig del av långfristig skuld	-23 490 088	-9 201 033
--------------------------------------	-------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall. Dock kommer styrelsen inför varje förfallodatum att göra en bedömning huruvida ekonomiskt utrymme finns för extra amortering.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 202 888 kr

Lån som förfaller inom ett år: 23 287 200 kr

[Handwritten signatures and initials]

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	106 106	106 718
Styrelsearvoden	85 000	75 000
Sociala avgifter	8 678	7 658
Fastighetsel	71 754	44 055
Fjärrvärme	26 994	23 602
Avfallskostnader	6 386	6 240
Vatten- och avlopp	25 571	23 076
Reparationer	0	1 859
Entrémattor	5 085	0
Förutbetalda avgifter och hyror	336 229	195 023
	671 803	483 231

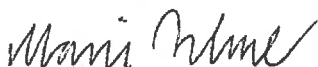
Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 796 000	63 796 000
	63 796 000	63 796 000

Johanneshov den 3 13 2024.

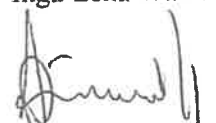


Eva Mars
Ordförande


Marie Ulme


Hans Magnusson


Inga-Lena Wallin


Gunnar Grönlund

Min revisionsberättelse har lämnats

12/3 - 2024


Carina Toresson
Revisor
Toresson revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Meteorologen nr 3, org.nr 716421-5589.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Meteorologen nr 3 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
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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
Meteorologen nr 3 för räkenskapsåret 2023 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
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.

TORESSON REVISION

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 den 12/3 2024

Carina Toresson