



## ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Tyresö View 1



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tyresö View 1 med säte i Tyresö Kommun org.nr. 769623-6137 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tyresö kommun:

| Fastighet          | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------------|---------------|----------------------|
| Tyresö Forellen 20 | 2014-01-01    | 2014                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Forsikring ASA, Norge, svensk filial. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-01.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 125               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 10 450                   |
| 3                 | lokaler (hyresrätt)                   | 226                      |
| 86                | garageplatser                         | 0                        |
| Totalt 214 objekt |                                       | 10 676                   |

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 2 rok, 5 st 2.5 rok, 59 st 3 rok, 23 st 4 rok, 1 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Staffan Rauge        | Ordförande | 2023-05-22 |            |
| Staffan Rauge        | Suppleant  | 2022-05-24 | 2023-05-22 |
| Hans Johansson       | Ordförande | 2022-05-24 | 2023-05-22 |
| Bo Björkstén         | Ledamot    | 2020-05-14 | 2023-05-22 |
| Gun Holst            | Ledamot    | 2022-05-24 |            |
| Erik Henry Andersson | Ledamot    | 2022-05-24 |            |
| Sören Ahlfors        | Ledamot    | 2023-05-22 |            |
| Ray Holmlund         | Ledamot    | 2023-05-22 |            |
| Jimmy Jonsson        | Ledamot    | 2022-05-24 | 2023-05-22 |
| Katja Karlsson       | Ledamot    | 2022-05-24 |            |
| Kenth Jonsson        | Suppleant  | 2023-05-22 |            |
| Gun Holmström        | Suppleant  | 2023-05-22 |            |
| Kent Wilhelm Holm    | Suppleant  | 2022-05-24 | 2023-05-22 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Henry Andersson, Gun Holst, Katja Karlsson, Kenth Jonsson och Gun Holmström.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Holst, Erik Henry Andersson, Staffan Rauge, Gun Holmström, Sören Ahlfors och Ray Holmlund.

Revisorer har varit: Göran Aldenberg valda av föreningen, samt Jacob Biderholt auktoriserad revisor hos Parameter Revision AB.

Valberedning har varit: Gunilla Höijer och Rolf Cullberg, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar varav tre via fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 15%. Under räkenskapsåret togs beslut om att höja avgifterna med 12% per 1 januari 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-12.

## Årsavgifter

För att kunna säkerställa att föreningen ska kunna bemöta alla sina ekonomiska åtaganden såväl på kort och även på längre sikt, höjdes föreningens årsavgifter med 15 % per den 1 januari 2023 (692 kr/kvm). I 2024 års budget som fastställdes i slutet

av räkenskapsåret har avgiftshöjningen budgeterats till 12% (775 kr/kvm).

### Genomfört planerat underhåll under året

Inga större kostnader för planerat underhåll har infallit under 2023.

### Ekonomi

2023 har varit ett händelserikt år på det ekonomiska planet. Den höga inflationen och Riksbankens räntehöjningar har haft stor inverkan på den svenska ekonomin. För föreningens del har detta inneburit ökade kostnader, mestadels hänförliga till ökade räntekostnader. Styrelsen har vidtagit ett antal olika åtgärder för att kunna säkerställa att föreningen fortsatt kan bemöta alla sina ekonomiska åtaganden och ha en stabil ekonomi. Amorteringstakten på ett av föreningens lån har dragits ner under året för att istället kunna spara dessa medel på ett räntebärande konto. Detta för att kunna bygga upp ett sparande (buffert) som ger föreningen större frihet att kunna planera kring ekonomin inför de kommande åren. Styrelsen har också påbörjat arbetet för att se över föreningens nuvarande leverantörsavtal för att säkerställa att föreningens nuvarande avtal ligger på en rimlig kostnadsnivå.

Föreningens låneförvaltningsavtal där HSB skulle förhandla med olika banker inför att föreningens lån skulle villkorsändras/omsättas har sagts upp under året på grund av att styrelsen inte var nöjd med den köpta tjänsten.

### Övrigt

Under 2023 har föreningen ansökt och erhållit elstöd hos Skatteverket på cirka 270 000 kronor.

Avtalet avseende störningjour sades upp under året.

Laddstolpar i garaget har diskuterats under året men inga beslut har tagits angående detta. Att föreningen inte äger garaget är försvårande för att kunna reda ut ansvars- och ekonomifrågan.

Uthyrning av garageplatser externt har påbörjats under året.

Under 2023 togs sopsugsystemet återigen i drift efter en omfattande renovering och kompletterades med lås och kortläsare för nerkastluckorna som en extra säkerhetsåtgärd.

Belysningen i entré har ändrats så att den nu regleras med automatik (närvaro samt dagsljusinsläpp). Omfördelning av armaturer i tak samt komplettering med 2 st pendlade armaturer har genomförts. Även alla armaturena i trapphus och fastighetsutrymmen har kontrollerats och justerats. Detta sammantaget medför en uppskattad energibesparing på cirka 35%.

Informationskväll/julfika för alla föreningens medlemmar hölls i december på Spis & Vin.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av föreningens fastighetsförvaltare HSB på uppdrag av styrelsen. Underhållsplanens syfte är att på detaljnivå redogöra vilket planerat underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Styrelsen ska löpande gå genom underhållsbehoven tillsammans med föreningens fastighetsförvaltare. Underhållsplanen ska justeras vid behov. Styrelsen ska genom sitt arbete säkerställa att det finns tillräckligt med medel för det planerade underhåll.

De stadgeenliga besiktningar utförs enligt underhållsplan i samarbete med föreningens fastighetsförvaltare.

Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Regelefterlevnad

Styrelsen tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare HSB säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

### Social, miljö och hållbarhet

Föreningens medlemmar ska idag vara solidariska mot framtida medlemmar. Detta innebär exempelvis att besluten som fattas i föreningen ska vara långsiktigt hållbara såväl ekonomiskt som miljömässigt och att alla i vår förening ska genom sitt eget agerande och gemensamt kunna leva efter de tre dimensioner av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga. Föreningen har gemensamma trivselregler som gäller alla i vår förening, från gäster till hantverkare. De mer formella kraven och ansvarsområden framgår i föreningens stadgar.

### Pågående och framtida underhåll

Under 2024 kommer föreningen att utföra den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), beräknad kostnad cirka 200 tkr. Underhållskostnader totalt för de närmaste fem åren (2024 – 2028) är enligt underhållsplan beräknade till cirka 500 tkr.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 186 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 186.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 209    | 192    | 163    | 214    | 144    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 8 482  | 8 587  | 8 778  | 8 893  | 8 927  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 8 666  | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 11     | 15     | 15     | 15     | 16     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 198    | 126    | 128    | 95     | 195    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 809    | 603    | 603    | 603    | 580    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 80     | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 989    | 771    | 753    | 745    | 830    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 10 216 | 9 218  | 8 781  | 8 574  | 8 769  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -2 007 | -2 134 | -4 566 | -1 896 | -2 817 |
| Soliditet, %                           | 77     | 77     | 77     | 77     | 77     |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter). Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1). Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

**Upplysning vid förlust:** Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 416 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 209 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 12 %.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 340 626 900                | 0                                                                      | 0                         | 340 626 900                |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 3 227 706                  | 0                                                                      | 2 364 580                 | 5 592 286                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>343 854 606</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>2 364 580</b>          | <b>346 219 186</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -23 876 864                | -2 133 588                                                             | -2 364 580                | -28 375 032                |
| Årets resultat, kr                    | -2 133 588                 | 2 133 588                                                              | -2 006 545                | -2 006 545                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-26 010 452</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>-4 371 125</b>         | <b>-30 381 577</b>         |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>317 844 154</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>-2 006 545</b>         | <b>315 837 609</b>         |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 401 000 kr samt ianspråktagande skett med 36 420 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Det är föreningens ekonomiska förvaltare HSB som på uppdrag av styrelsen föreslår hur medlen ska disponeras.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -28 375 032        |
| Årets resultat, kr                                  | -2 006 545         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-30 381 577</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -3 316 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 94 079             |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>-33 603 498</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 10 215 706               | 8 951 086                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 343 662                  | 267 239                  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>10 559 368</b>        | <b>9 218 325</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -4 057 543               | -3 819 958               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -1 668 945               | -1 672 928               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -197 492                 | -212 568                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -4 147 856               | -4 147 856               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-10 071 836</b>       | <b>-9 853 310</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>487 532</b>           | <b>-634 984</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 7 | 10 714                   | 1 319                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -2 504 791               | -1 499 923               |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-2 494 077</b>        | <b>-1 498 604</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-2 006 545</b>        | <b>-2 133 588</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-2 006 545</b>        | <b>-2 133 588</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-2 006 545</b>        | <b>-2 133 588</b>        |

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 404 283 611 408 351 502

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 10 434 555 514 521

#### *Summa Materiella anläggningstillgångar*

**404 718 167 408 866 022**

### Summa Anläggningstillgångar

**404 718 167 408 866 022**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

131 450 159 386

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 604 613 2 186 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 516 262 603 076

#### *Summa Kortfristiga fordringar*

**3 252 324 2 948 509**

### Summa Omsättningstillgångar

**3 252 324 2 948 509**

### Summa Tillgångar

**407 970 491 411 814 531**

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser                  | 340 626 900        | 340 626 900        |
| Fond för yttre underhåll         | 5 592 286          | 3 227 706          |
| <b>Summa Bundet eget kapital</b> | <b>346 219 186</b> | <b>343 854 606</b> |

*Ansamlad förlust*

|                               |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat           | -28 375 032        | -23 876 864        |
| Årets resultat                | -2 006 545         | -2 133 588         |
| <b>Summa Ansamlad förlust</b> | <b>-30 381 577</b> | <b>-26 010 452</b> |

**Summa Eget kapital****315 837 609      317 844 154**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 26 130 000        | 60 135 000        |
| <b>Summa Långfristiga skulder</b>               |        | <b>26 130 000</b> | <b>60 135 000</b> |

*Kortfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 64 424 820        | 31 644 460        |
| Leverantörsskulder                              |        | 263 648           | 683 564           |
| Skatteskulder                                   |        | 62 920            | 61 650            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15 | 96 202            | 83 199            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16 | 1 155 292         | 1 362 504         |
| <b>Summa Kortfristiga skulder</b>               |        | <b>66 002 881</b> | <b>33 835 377</b> |

**Summa Skulder****92 132 881      93 970 377****Summa Eget kapital och skulder****407 970 491      411 814 531**

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 487 532                  | -634 984                 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 4 147 856                | 4 147 856                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>4 147 856</b>         | <b>4 147 856</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 10 714                   | 1 319                    |
| Erlagd ränta                                                                        | -2 467 894               | -1 413 732               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 178 208</b>         | <b>2 100 459</b>         |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 111 871                  | -186 180                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -649 753                 | -125 953                 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-537 881</b>          | <b>-312 133</b>          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 640 326</b>         | <b>1 788 326</b>         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -1 224 640               | -1 939 640               |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-1 224 640</b>        | <b>-1 939 640</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>415 686</b>           | <b>-151 314</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 144 310</b>         | <b>2 295 624</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 559 996</b>         | <b>2 144 310</b>         |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive anspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Det är föreningens ekonomiska förvaltare HSB som på uppdrag av styrelsen föreslår hur medlen ska disponeras.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 7 244 211                | 6 303 252                |
|       | Hyror lokaler                                   | 397 800                  | 358 872                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 1 392 697                | 1 340 418                |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 1 205 774                | 978 796                  |
|       | Hyror övrigt                                    | 4 800                    | 7 200                    |
|       | Övriga primära intäkter                         | 51 852                   | 63 520                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>10 297 134</b>        | <b>9 052 058</b>         |
|       | Avgiftsbortfall                                 | -81 287                  | -100 802                 |
|       | Hyresbortfall                                   | -141                     | -170                     |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-81 428</b>           | <b>-100 972</b>          |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>10 215 706</b>        | <b>8 951 086</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | EI stöd                                         | 273 977                  | 0                        |
|       | Övriga intäkter                                 | 69 685                   | 267 239                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>343 662</b>           | <b>267 239</b>           |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -458 505                 | -382 775                 |
|       | Reparationer                                    | -202 708                 | -338 655                 |
|       | Planerat underhåll                              | -94 079                  | -36 420                  |
|       | Försäkringsskador                               | -1 319                   | -4 132                   |
|       | EI                                              | -970 548                 | -1 197 548               |
|       | Uppvärmning                                     | -680 821                 | -660 393                 |
|       | Vatten                                          | -463 816                 | -472 126                 |
|       | Sophämtning                                     | -543 778                 | -163 764                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -82 693                  | -75 225                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -240 750                 | -177 924                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -31 460                  | -31 460                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -272 938                 | -249 837                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -14 127                  | -29 698                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-4 057 543</b>        | <b>-3 819 958</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                      | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                               |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                   | -1 543 384               | -1 388 715               |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                         | -12 847                  | -70 502                  |
|       | Administrationskostnader                                      | -29 819                  | -45 872                  |
|       | Extern revision                                               | -32 725                  | -26 125                  |
|       | Konsultkostnader                                              | -11 250                  | -95 232                  |
|       | Medlemsavgifter                                               | -8 520                   | -8 390                   |
|       | Föreningsverksamhet                                           | -22 498                  | -23 706                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                  | -7 902                   | -14 385                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                         | <b>-1 668 945</b>        | <b>-1 672 928</b>        |
| Not 6 | Personalkostnader                                             | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                      |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                               | -141 350                 | -140 737                 |
|       | Revisionsarvode                                               | 0                        | -17 000                  |
|       | Övriga arvoden                                                | -24 500                  | -27 250                  |
|       | Sociala avgifter                                              | -31 642                  | -27 581                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                | <b>-197 492</b>          | <b>-212 568</b>          |
| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 8 194                    | 866                      |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 2 520                    | 453                      |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>10 714</b>            | <b>1 319</b>             |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -2 504 714               | -1 499 546               |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -77                      | -377                     |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-2 504 791</b>        | <b>-1 499 923</b>        |

| Not 9  | Byggnader och mark                           | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 405 934 012        | 405 934 012        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark              | 39 000 000         | 39 000 000         |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>444 934 012</b> | <b>444 934 012</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                       | -36 582 510        | -32 514 620        |
|        | Årets avskrivningar                          | -4 067 890         | -4 067 890         |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-40 650 401</b> | <b>-36 582 510</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>              | <b>404 283 611</b> | <b>408 351 502</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 196 000 000        | 196 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 2 570 000          | 2 570 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 49 000 000         | 49 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 576 000            | 576 000            |
|        | <b>Summa</b>                                 | <b>248 146 000</b> | <b>248 146 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                         | 105 305 000        | 105 305 000        |
|        | Varav i eget förvar                          | 0                  | 0                  |
|        | <b>Summa</b>                                 | <b>105 305 000</b> | <b>105 305 000</b> |
| Not 10 | Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                   | 799 657            | 799 657            |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>799 657</b>     | <b>799 657</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                       | -285 136           | -205 171           |
|        | Årets avskrivningar                          | -79 966            | -79 966            |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-365 102</b>    | <b>-285 136</b>    |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>              | <b>434 555</b>     | <b>514 521</b>     |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                     |                    |                    |
|        | Avräkningskonto HSB                          | 2 559 996          | 2 144 310          |
|        | Övriga fordringar                            | 44 616             | 41 737             |
|        | <b>Summa Övriga fordringar</b>               | <b>2 604 613</b>   | <b>2 186 047</b>   |

| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 516 262        | 603 076        |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>516 262</b> | <b>603 076</b> |

| Not 13 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2023-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 4,66%            | 2024-03-01         | 31 324 820        | 319 640                     |
| Stadshypotek AB     | 2,06%            | 2024-04-30         | 32 700 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,19%            | 2026-01-30         | 26 530 000        | 400 000                     |
|                     |                  |                    | <b>90 554 820</b> | <b>719 640</b>              |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 26 130 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 400 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 64 024 820 |
| Kortfristig del                                           | 64 424 820 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 719 640    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 2 878 560  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 3,00%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2023-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 4,66%            | 2024-03-01         | 31 324 820        | 319 640                     |
| Stadshypotek AB     | 2,06%            | 2024-04-30         | 32 700 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,19%            | 2026-01-30         | 26 530 000        | 400 000                     |
|                     |                  |                    | <b>90 554 820</b> | <b>719 640</b>              |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 400 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 64 024 820 |
| Kortfristig del                           | 64 424 820 |

| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Momsskuld                   | 16 196        | 12 351        |
| Övriga kortfristiga skulder | 80 006        | 70 848        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>96 202</b> | <b>83 199</b> |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 778 229          | 783 342          |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 226 118          | 189 221          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 150 945          | 389 941          |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 155 292</b> | <b>1 362 504</b> |

**Not 17    Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Avgiftshöjningar har gjorts på 12% fr.o.m 1 januari 2024.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Staffan Rauge  
Ordförande

Sören Ahlfors

Gun Holst

Ray Holmlund

Erik Henry Andersson

Katja Karlsson

Göran Aldenberg  
Av föreningen vald revisor

Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor, Parameter Revision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tyresö View 1  
Org.nr. 769623-6137

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tyresö View 1 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 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 upphöra med verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Tyresö View 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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

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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

Göran Aldenberg

Förtroendevald revisor

