

# Årsredovisning 2023

## Brf Timmermannen 2

716419-9478



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Timmermannen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-15 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Timmermannen 2       | 2004    | Solna  |

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 6 103 kvm och 1 lokal om 433 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Charlotta Brandstedt | Ordförande      |
| Anders Salander      | Vice ordförande |
| Annika Fahlgren      | Sekreterare     |
| Johan Ahlberg        | Kassör          |
| Lill Burriel         | Styrelseledamot |
| Michael Kalisz       | Styrelseledamot |
| Sune Sellstedt       | Styrelseledamot |
| Johan Flodin         | Suppleant       |
| Pierre Tollebrant    | Suppleant       |
| Åsa Ohlsson          | Suppleant       |

#### Valberedning

Haralampos Karatzas  
Erik Edler

#### Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelsemedlemmar i förening

#### Revisorer

|                       |                        |            |
|-----------------------|------------------------|------------|
| Per Niclas Wärenfeldt | Revisor                | BoRevision |
| Salomon Bekele        | Internrevisor          |            |
| Henrik Nolgren        | Internrevisorsuppleant |            |
| Josefine Wiebe        | Revisorssuppleant      | BoRevision |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-08. Stadgeändring och beslut om installation av solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BK Fastighetsservice.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

1 mars 2023 höjdes avgiften med 10% till följd av ökade kostnader för bl a energi, kommunala avgifter etc. Förvaltningsavgiften höjdes med 45 kr till 150 kr/lägenhet för att täcka ökande kostnader för yttre underhåll.

##### Förändringar i avtal

Ny revisor anlitas; beslut om att anlita BoRevision.

##### Övriga uppgifter

Under våren avslutades följdarbetet med den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK. Arbetet drog ut på tiden p g a att ventilationskanalerna var igensatta, vilket ledde till att vi behövde rensa alla kanaler för att sedan kunna justera in ventilationen. Ett flertal medlemmar har ombyggda kök som gjorde att det inte gick att komma åt att justera; dessa åtgärdades under våren 2023.

Beslut om att installera solceller fattades hösten 2023, då även arbetet påbörjades. Projektet ska avslutas under 2024.

Vi har genomfört en injustering av värmeelementen i alla lägenheter.

Årsmötet hölls i Skytteholmsskolans matsal 5 maj 2023.

Styrelsen har beslutat att byta redovisningsmetod för avskrivningar och investeringar till K3, vilket träder i kraft redan för bokslutet 2023. Metoden innebär att fastigheten i redovisningen delas upp i mindre komponenter som t ex fasad, tak och fönster, vilka skrivs av efter bedömd kvarvarande nyttjandeperiod. Genom detta sätt att hantera avskrivningar blir resultatet jämnare över åren med K3, än med K2.

Trädgården: Vi har en stor tomt med omfattande planteringar som kräver en del arbete. Vi planterade nya rhododendron på framsidan.

Styrelsen har låtit göra en besiktning av pelare samt övre balk på kungsbalkongerna. Offert och eventuella åtgärder skjuts upp till 2025.

Medlemsaktiviteter: Det var god uppslutning på båda städdagarna, vår och höst, som avslutades med mingel, korv och fika. I december bjöd styrelsen in till adventsglög.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Andrahandsuthyrning

3 lägenheter har varit uthyrda i andra hand under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 831 416   | 4 356 781   | 4 228 621   | 4 183 700   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 551      | -5 078 634  | -3 284 922  | 638 310     |
| Soliditet (%)                                      | 64          | 63          | 67          | 68          |
| Yttre fond                                         | 0           | 0           | 1 695 439   | 1 057 439   |
| Taxeringsvärde                                     | 200 100 000 | 200 100 000 | 162 813 000 | 162 813 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 678         | 608         | 591         | 578         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,4        | 85,2        | 85,2        | 84,3        |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 5 489       | 5 653       | 5 161       | 5 161       |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 5 125       | 5 278       | 4 819       | 4 819       |
| Sparande per kvm totalyta                          | 269         | 83          | 251         | 301         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 17          | 26          | 20          | 10          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 90          | 139         | 104         | 60          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 13          | 11          | 13          | 12          |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 120         | 176         | 137         | 82          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,11        | 1,51        | 1,41        | 1,49        |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,10        | 9,29        | 8,73        | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                             | 2022-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                    | 63 935 741        | -                                            | -                               | 63 935 741        |
| Upplåtelseavgifter          | 15 070 079        | -                                            | -                               | 15 070 079        |
| Fond, yttre underhåll       | 0                 | -                                            | -                               | 0                 |
| Avgår försäljningskostnader | -40 000           | -                                            | -                               | -40 000           |
| upplåtelse                  |                   |                                              |                                 |                   |
| Balanserat resultat         | -11 864 723       | -5 078 634                                   | -                               | -16 943 357       |
| Årets resultat              | -5 078 634        | 5 078 634                                    | -1 551                          | -1 551            |
| <b>Eget kapital</b>         | <b>62 022 463</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 551</b>                   | <b>62 020 912</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -16 943 357        |
| Årets resultat      | -1 551             |
| <b>Totalt</b>       | <b>-16 944 908</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 638 000            |
| Balanseras i ny räkning              | -17 582 908        |
|                                      | <b>-16 944 908</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 831 416         | 4 356 781         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 382 334           | 3 221             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 213 750</b>  | <b>4 360 002</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 202 559        | -7 482 397        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -172 326          | -318 402          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -129 520          | -129 788          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 651 181        | -1 010 640        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-4 155 586</b> | <b>-8 941 227</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 058 163</b>  | <b>-4 581 225</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 1 395             | 87                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 061 109        | -497 496          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 059 714</b> | <b>-497 409</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 551</b>     | <b>-5 078 634</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 551</b>     | <b>-5 078 634</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12  | 93 529 583        | 95 126 776        |
| Markanläggningar                              | 14  | 31 627            | 42 127            |
| Maskiner och inventarier                      | 15  | 260 949           | 304 437           |
| Pågående projekt                              | 13  | 439 947           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>94 262 106</b> | <b>95 473 340</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>94 262 106</b> | <b>95 473 340</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 95 483            | 118 696           |
| Övriga fordringar                             | 16  | 49 865            | 75 935            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 17  | 165 015           | 154 369           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>310 363</b>    | <b>349 000</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 2 074 842         | 2 089 972         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 074 842</b>  | <b>2 089 972</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 385 205</b>  | <b>2 438 972</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>96 647 311</b> | <b>97 912 312</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 78 965 820         | 78 965 820         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>78 965 820</b>  | <b>78 965 820</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -16 943 357        | -11 864 723        |
| Årets resultat                               |     | -1 551             | -5 078 634         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-16 944 908</b> | <b>-16 943 357</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>62 020 912</b>  | <b>62 022 463</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18  | 8 500 000          | 8 500 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>8 500 000</b>   | <b>8 500 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 25 000 000         | 26 000 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 393 111            | 548 331            |
| Skatteskulder                                |     | 13 666             | 9 935              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 24 195             | 24 991             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19  | 695 427            | 806 593            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>26 126 399</b>  | <b>27 389 849</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>96 647 311</b>  | <b>97 912 312</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 058 163</b>  | <b>-4 581 225</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 651 181         | 1 010 640         |
|                                                                                 | <b>2 709 344</b>  | <b>-3 570 585</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 1 395             | 87                |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 061 109        | -497 310          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 649 630</b>  | <b>-4 067 808</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 38 637            | -110 595          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -263 450          | -851 882          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 424 817</b>  | <b>-5 030 285</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -439 947          | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-439 947</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 6 000 000         |
| Amortering av lån                                                               | -1 000 000        | -3 000 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-1 000 000</b> | <b>3 000 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-15 130</b>    | <b>-2 030 285</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 089 972</b>  | <b>4 120 258</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 074 842</b>  | <b>2 089 972</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Timmermannen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Byggnad          | 1,35 - 10,55 % |
| Markanläggningar | 5 %            |
| Installationer   | 10 %           |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 3 946 036        | 3 555 744        |
| Övriga årsavgifter       | -1 800           | -800             |
| Hysesintäkter, lokaler   | 508 283          | 460 616          |
| Hysesintäkter, p-platser | 161 850          | 160 490          |
| Övriga intäkter          | 217 047          | 180 731          |
| <b>Summa</b>             | <b>4 831 416</b> | <b>4 356 781</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023           | 2022         |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Vidarefakturering       | 49 634         | 0            |
| Öres- och kronutjämning | 4              | 1            |
| Övriga intäkter         | 42 989         | 0            |
| Försäkringsersättning   | 84 612         | 0            |
| Elstöd                  | 205 095        | 0            |
| Övriga rörelseintäkter  | 0              | 3 220        |
| <b>Summa</b>            | <b>382 334</b> | <b>3 221</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 96 041         | 58 835         |
| Städning               | 81 264         | 75 490         |
| Besiktning och service | 51 278         | 416 130        |
| Trädgårdsarbete        | 13 276         | 0              |
| Sommarunderhåll        | 145 496        | 107 479        |
| Snöskottning           | 30 769         | 33 693         |
| <b>Summa</b>           | <b>418 124</b> | <b>691 626</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                                               | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer och underhåll            | 122 937        | 0              |
| Löpande rep och underhåll av bostäder         | 161 205        | 32 042         |
| Löpande rep och underhåll lokaler             | 0              | 84 191         |
| Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen | 1 519          | 2 622          |
| Löpande rep och underhåll tvättstuga          | 13 308         | 2 563          |
| Löpande rep och underhåll installationer      | 35 537         | 329 276        |
| Löpande rep och underhåll hissar              | 0              | 15 494         |
| Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt  | 617            | 58 505         |
| Löpande rep och underhåll lås och larm        | 4 372          | 0              |
| Reparation försäkringsskada                   | 116 817        | 70 080         |
| Reparationer                                  | 1 475          | 10 399         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>457 787</b> | <b>605 171</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                                   | 2023           | 2022             |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Planerat underhåll                | 66 858         | 188 509          |
| Planerat underhåll tvättstuga     | 0              | 41 381           |
| Planerat underhåll installationer | 37 265         | 0                |
| Planerat underhåll fönster        | 0              | 4 381 031        |
| <b>Summa</b>                      | <b>104 123</b> | <b>4 610 921</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023           | 2022             |
|--------------|----------------|------------------|
| Fastighetsel | 110 760        | 171 217          |
| Uppvärmning  | 585 841        | 905 549          |
| Vatten       | 86 557         | 74 159           |
| Sophämtning  | 100 386        | 98 313           |
| <b>Summa</b> | <b>883 543</b> | <b>1 249 237</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 90 578         | 79 266         |
| Självrisker            | 0              | 4 989          |
| Kabel-TV               | 88 228         | 84 742         |
| Fastighetsskatt        | 160 175        | 156 444        |
| <b>Summa</b>           | <b>338 981</b> | <b>325 441</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 20 401         | 46 135         |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 514         | 144 024        |
| Revisionsarvoden             | 32 871         | 33 463         |
| Ekonomisk förvaltning        | 94 540         | 94 781         |
| <b>Summa</b>                 | <b>172 326</b> | <b>318 402</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023           | 2022           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 100 003        | 98 762         |
| Sociala avgifter | 29 517         | 31 026         |
| <b>Summa</b>     | <b>129 520</b> | <b>129 788</b> |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023             | 2022           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 061 109        | 497 496        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 061 109</b> | <b>497 496</b> |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 110 030 189        | 110 030 189        |
| Årets inköp                                   | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>110 030 189</b> | <b>110 030 189</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -14 903 413        | -13 946 761        |
| Årets avskrivning                             | -1 597 193         | -956 652           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-16 500 606</b> | <b>-14 903 413</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>93 529 583</b>  | <b>95 126 776</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>41 579 000</i>  | <i>41 579 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 78 916 000         | 78 916 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 121 184 000        | 121 184 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>200 100 000</b> | <b>200 100 000</b> |

NOT 13, PÅBÖRJAT PROJEKT

|                                               | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |            |
| Ingående                                      | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>439 947</b> | <b>0</b>   |

| NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 232 401         | 232 401         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>232 401</b>  | <b>232 401</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -190 274        | -179 774        |
| Årets avskrivning                             | -10 500         | -10 500         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-200 774</b> | <b>-190 274</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>31 627</b>   | <b>42 127</b>   |

| NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 783 927         | 783 927         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>783 927</b>  | <b>783 927</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -479 490        | -436 002        |
| Avskrivningar                         | -43 488         | -43 488         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-522 978</b> | <b>-479 490</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>260 949</b>  | <b>304 437</b>  |

| NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 49 865        | 75 935        |
| <b>Summa</b>              | <b>49 865</b> | <b>75 935</b> |

| NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 22 627         | 21 094         |
| Försäkringspremier                                   | 96 219         | 87 541         |
| Kabel-TV                                             | 22 534         | 22 039         |
| Förvaltning                                          | 23 635         | 23 695         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>165 015</b> | <b>154 369</b> |

| NOT 18, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2024-03-28               | 4,55 %                  | 8 000 000           | 8 500 000           |
| Swedbank                               | 2025-01-24               | 1,37 %                  | 8 500 000           | 8 500 000           |
| Swedbank                               | 2024-03-28               | 4,55 %                  | 4 500 000           | 5 000 000           |
| Swedbank                               | 2024-03-28               | 4,55 %                  | 7 500 000           | 7 500 000           |
| Swedbank                               | 2024-02-28               | 4,57 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>33 500 000</b>   | <b>34 500 000</b>   |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 25 000 000          | 26 000 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA<br>INTÄKTER | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Städning                                                | 0              | 6 487          |
| El                                                      | 14 486         | 37 206         |
| Uppvärmning                                             | 76 620         | 196 793        |
| Utgiftsräntor                                           | 44 311         | 28 368         |
| Löner                                                   | 100 000        | 100 000        |
| Sociala avgifter                                        | 31 420         | 31 420         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 408 590        | 372 319        |
| Beräknat revisionsarvode                                | 20 000         | 34 000         |
| <b>Summa</b>                                            | <b>695 427</b> | <b>806 593</b> |

| NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 45 000 000 | 45 000 000 |

#### NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Solcellerna planeras att installeras under vintern/våren 2024. Under 2024 har Trafikverket begärt tillfällig nyttjanderätt för delar av föreningens parkering samt del av gräsmattan.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Charlotta Brandstedt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Salander  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Fahlgren  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Johan Ahlberg  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Lill Burriel  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Michael Kalisz  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sune Sellstedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bo Revision  
Per Niclas Wärenfeldt  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Salomon Bekele  
Internrevisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

## Dokument

Årsredovisning brf Timmermannen 2 2023  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-04-10 09:15:12 CEST (+0200) av Susanne Andersson (SA)  
Färdigställt 2024-04-22 13:43:58 CEST (+0200)

## Initierare

Susanne Andersson (SA)  
Simpleko  
susanne.andersson@simpleko.se

## Signerare

Anders Salander (AS)  
anders.salander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS SALANDER"  
Signerade 2024-04-10 18:51:49 CEST (+0200)

Annika Fahlgren (AF)  
annika.fahlgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Fahlgren"  
Signerade 2024-04-10 14:17:31 CEST (+0200)

Charlotta Brandstedt (CB)  
Charlotta.brandstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHARLOTTA BRANDSTEDT"  
Signerade 2024-04-10 18:20:46 CEST (+0200)

Johan Ahlberg (JA)  
snipe26475@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Ahlberg"  
Signerade 2024-04-10 10:45:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

Lill Burriel (LB)

*Lill.Burriel@unilever.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lill  
Carmen Burriel"

Signerade 2024-04-10 09:30:14 CEST (+0200)

Michael Kalisz (MK)

*michael.kalisz@hotmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Michael Kalisz"

Signerade 2024-04-15 13:24:18 CEST (+0200)

Sune Sellstedt (SS)

*sune.sellstedt@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sune Sellstedt"

Signerade 2024-04-10 09:27:06 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)

*niclas.warenfeldt@borevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2024-04-22 13:43:58 CEST (+0200)

Salomon Bekele (SB)

*salomon.bekele@hotmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SALOMON BEKELE"

Signerade 2024-04-18 19:51:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 2, org.nr. 716419-9478

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 2 för räkenskapsåret 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 230404 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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. Risker 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 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.

### De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för 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.

Solna

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Salomon Bekele  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## SALOMON BEKELE

Internrevisor

Serienummer: 71a1588f2c353e5fedd427b4886fb621ec7a0xxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-04-20 14:55:52 UTC



## Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-22 11:45:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**