

Årsredovisning

för

Brf Isrosen

769617-9873

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Isrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen förvärvade tomträtten till Bandyklubban 6 i Stockholms Kommun den 25 februari 2008. Innehavet är inskrivet den 8 april 2008. Tomträttssavgälden gäller till 1 januari 2027, tomträttsupplåtelsen gäller till 1 januari 2067 med uppsägningsperiod 40 år.

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 juni 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Bandyklubban 6. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra respektive fem våningar. Fastigheten består av 67 st bostadslägenheter med en total yta på 5 245 kvadratmeter. Föreningen har 19 parkeringsplatser i garage varav 4 med laddning till elbil plus 1 för mc. Utomhus finns 36 parkeringsplatser varav 4 har uttag för laddning till elbil.

Marken är upplåten med tomträtt t o m 2067-01-01 med en areal på 5 187 kvadratmeter.

I fastigheten finns gemensamma utrymmen såsom gästrum, tvättstuga samt en samlingslokal.

Värdeår: 2008

Fastigheten är försäkrad i Gjensidige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Avsättning yttre fond

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll (yttre underhållsfond) skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvadratmeter lägenhetsyta i föreningens hus.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten och ett antal arbetsmöten som inte protokollförts. Styrelsen har därutöver haft avstämningsmöten med JM en gång i månaden under byggtiden fram till när fasadrenoveringen blev klar under november månad.

Den kontinuerliga kontakten med JM och dess entreprenörer har tagit mycket tid för styrelsen. Huvudentreprenören gick i likvidation under sommaren men trots detta lyckades arbetet bli klart i tid. Arbetet har granskats under året i första hand av JM:s kontrollant. Föreningens kontrollant Anders Jansson från RISE avslutade sina kontroller under våren när fuktskadorna var åtgärdade. Alla anmärkningar är åtgärdade och när slutbesiktningen blev godkänd i november kan arbetet anses som avslutat. Vissa mindre åtgärder som ligger utanför slutbesiktningen återstår och styrelsen har kontakt med JM för att dessa skall åtgärdas. Efter slutbesiktningen har vi bytt filter i alla lägenheter samt gjort stickprov i ett antal lägenheter för att mäta OVK. Någon justering av denna visade sig inte vara nödvändig.

Plantering av växter utanför lägenheter i marknivå som inte har baljor har utförts.

Medlemmarna har hållits informerade genom sex nyhetsbrev samt mail, som skickats ut som e-post eller delats ut till de medlemmar som saknar internet. Årsstämma hölls 8 maj.

Informationsmöten hölls 28 november kl. 15.00 och 19.00. 47 personer inklusive styrelsen var närvarande.

Underhållsplanen har uppdaterats löpande och även gjorts om till nytt format som är enklare att arbeta med.

Brytskydd på samtliga ytterdörrar har installerats. Två ytterligare klämskydd har installerats så att samtliga portar mot Personnevägen är utrustade med detta. Även innerdörrar har förstärkts under året och dörrautomatik till förråd och garage har tagits bort för att stärka skalskyddet. Detta verkar ha haft effekt då inga inbrott eller inbrottsförsök noterats efter dessa åtgärder.

Under året har Bokklubben haft kontinuerliga möten i lokalen liksom Qi Gong och Squaredance. Ett antal kaffestunder och festarrangemang samt informella träffar i festlokalen har ägt rum. Styrelsen tackar de medlemmar som arrangerat dessa möten.

Sedan den 1 januari 2024 måste matavfall återvinnas enligt lag. Våra båda soprum är sedan maj 2023 utrustade med totalt fem återvinningskärl för ändamålet. Vi har samtidigt kunnat minska antal kärl för övrigt restavfall (hushållssopor).

Av våra laddstationer var samtliga åtta uthyrda i slutet av året. Diskussioner om att installera fler laddstationer har förts, beslut planeras att tas i början av 2024.

Frågan om det s.k. Outgrävda utrymmet har slutligen kommit till en lösning. Två medlemmar kom med ett förslag att bygga enkla förvaringsutrymmen i lokalen. 22 utrymmen byggdes med spont och hönsnät. Medlemmarna gjorde arbetet ideellt och kostnaden för materialet som föreningen betalade gjorde att kostnaden blev blygsam. Alla utrymmen blev snabbt tingade av medlemmarna. Styrelsen tackar medlemmarna för ett mycket bra initiativ och arbete.

Fem bostadsrätter har bytt ägare under året och vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen.

Ekonomi

Föreningen har påverkats av räntehöjningar, taxehöjningar och inflationen på ett sätt som har inneburit och kommer att innebära, att föreningens kostnader ökade under 2023. Vårt planerade överskott efter finansiella transaktioner blev i enlighet med budgeten, tack vare att vi inför 2023 höjde avgiften med 10 %.

Ett av våra tre lån omsattes under hösten när räntan var som högst till 4,78 % på ett år.

När slutbesiktningen efter fasadrenoveringen var klar, betalade vi 4 850 000 kr, plus moms 1 212 500 kr, för vår del av kostnaden till JM. Vi tog ett nytt lån på 4 850 000 kr till en ränta som då sjunkit till 3,65 % på två år. Resterande del (momsen) betalades från vår kassa.

Våra lån ligger fortfarande inom ramen för de 37 miljoner vi har som ställda säkerheter till.

Det underskott som står i "Förslag till behandling av ansamlad förlust" och "Resultaträkning" är ett resultat av dels ackumulerade avskrivningar, dels årets avskrivningar och betalning av vår del av kostnaden för fasadrenoveringen (4 850 000) och påverkar inte föreningens kassa.

Styrelsen beslöt att kräva förhandling med Stockholm exergi med anledning av deras aviserade höjning av fjärrvärmesaxan. När förhandlingen slutade i oenighet drev vi vidare frågan till Fjärrvärmenämnden för medling. Nu har Fastighetsägarna tagit över som ombud för oss och över 700 andra fastighetsägare. Intill att medlingen avslutats gäller de gamla taxorna och retroaktivitet gäller inte.

Styrelsen beslöt att höja avgifterna med 15 % från januari 2024. Hyran för garage höjdes med 150 kr och parkering utomhus med 100 kr per månad. Trots höjningen beräknar styrelsen att överskottet kommer att bli lägre än 2023.

Den framtida utvecklingen är mycket beroende på ränteutvecklingen. Styrelsens målsättning är att säkerställa fastighetens långsiktiga värde. Underhållsplanen är ett verktyg för hur mycket det krävs i sparande för att täcka upp för framtida kostnader. Styrelsen bedömer att sparandet långsiktigt måste öka. Sparandet ingår också som ett av flera nya nyckeltal fr.o.m. 2023.

Verksamhetsplan för 2024

Under året kommer medlingen i Fjärrvärmenämnden att avslutas.

Kvarvarande arbeten från fasadrenoveringen inklusive plantering av växter i baljor framför lägenheter i marknivå kommer att ske under våren.

Årsstämma kommer att äga rum 22 april. Information kommer att lämnas ut via Nyhetsbrev och utskick via e-post eller brevlåda.

OVK i festlokalen och Garaget kommer att genomföras enligt plan.

Informationsmöte kommer att hållas under hösten.

Ett lån på 0,9 % och ett på 4,78 % kommer att omsättas under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 101 stycken
Tillkommande medlemmar 9 st
Avgående medlemmar 7 st
Antal medlemmar vid årets slut: 103 stycken

Under räkenskapsåret har fem överlåtelse genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2023-05-08 haft följande sammanställning:

Lars Gustafsson	Ledamot/ordförande
Mats Lindh	Ledamot
Lena Mörk	Ledamot
Katarina Berg	Ledamot
Jill Lidholm	Ledamot

Suppleanter:
Barbro Lantz
Lisa Johansson

Revisor; Linda Johansen, MT Revision AB.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden och ett antal arbetsmöten som inte protokollförts.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.
Teknisk förvaltning har skötts genom avtal med Energibevakning AB. Ansvarig fastighetsskötare har varit Anders Boren. Utemiljön sköts genom avtal med Myrängen Entreprenad & Fastighetsservice AB.
Städningen har under året skötts av Monmeday Städservice AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 102	3 735	3 624	3 543
Resultat efter finansiella poster	-6 340	-350	33	-190
Soliditet (%)	78,0	81,2	80,2	80,0
Balansomslutning	167 974 801	169 239 370	171 806 487	172 102 576
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	2	1	1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	700	636	623	611
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 063	5 254	5 660	5 718
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 657	5 768	6 213	6 277
Sparande per kvm (kr/kvm)	109	97	163	124
Räntekänslighet (%)	9,5	9,1	10,0	10,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	144	129	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	88,1	83,3	90,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror till största delen på en extra ordinär kostnad, fasadrenovering. Återförs avskrivningarna som inte har likviditetspåverkan har föreningen ett positivt resultat. Föreningen bedömer att sparandet långsiktigt måste öka.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 612	100 003	1 121	-4 005	-350	137 381
Disposition av föregående års resultat:			131	-481	350	0
Årets resultat					-6 340	-6 340
Belopp vid årets utgång	40 612	100 003	1 252	-4 486	-6 340	131 041

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 486 065
årets förlust	-6 339 842
	-10 825 907

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 125
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 250 000
i ny räkning överföres	-9 707 032
	-10 825 907

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 101 658	3 734 705
Övriga rörelseintäkter		32 666	52 664
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 134 324	3 787 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 606 037	-2 522 952
Övriga externa kostnader	4	-215 854	-337 881
Personalkostnader	5	-152 921	-140 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 825	-905 825
Summa rörelsekostnader		-9 880 637	-3 907 532
Rörelseresultat		-5 746 313	-120 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 357	13 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 886	-243 234
Summa finansiella poster		-593 529	-229 523
Resultat efter finansiella poster		-6 339 842	-349 686
Resultat före skatt		-6 339 842	-349 686
Årets resultat		-6 339 842	-349 686

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

165 662 157

166 567 982

Summa materiella anläggningstillgångar

165 662 157

166 567 982

Summa anläggningstillgångar

165 662 157

166 567 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

781 062

677 775

Övriga fordringar

32 161

22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 775

93 775

Summa kortfristiga fordringar

906 998

771 572

Kassa och bank

Kassa och bank

1 405 646

1 899 816

Summa kassa och bank

1 405 646

1 899 816

Summa omsättningstillgångar

2 312 644

2 671 388

SUMMA TILLGÅNGAR

167 974 801

169 239 370

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

140 615 000

140 615 000

Yttre fond

1 251 678

1 120 553

Summa bundet eget kapital

141 866 678

141 735 553

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 486 065

-4 005 254

Årets resultat

-6 339 842

-349 686

Summa fritt eget kapital

-10 825 907

-4 354 940

Summa eget kapital

131 040 771

137 380 613

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

13 481 507

17 837 959

Summa långfristiga skulder

13 481 507

17 837 959

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

21 429 084

12 369 400

Förskott från kunder

0

4 209

Leverantörsskulder

344 254

182 833

Skatteskulder

244 116

226 346

Övriga skulder

1 125

938

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 433 944

1 237 072

Summa kortfristiga skulder

23 452 523

14 020 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 974 801

169 239 370

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-6 339 842	-349 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	905 825	905 825
Betald skatt	-14 369	15 079

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-5 448 386 **571 218**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-103 287	-69 224
Förändring av leverantörsskulder	161 421	-18 607
Förändring av kortfristiga skulder	237 789	119 614

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-5 152 463 **603 001**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	4 850 000	0
Amortering av lån	-191 708	-2 333 528

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 658 292 **-2 333 528**

Årets kassaflöde

-494 171 **-1 730 527**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 899 816 3 630 343

Likvida medel vid årets slut

1 405 645 **1 899 816**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Procent
Byggnader	200	0,5%
Standardförbättringar, ombyggnader	50	2%
Laddstationer	10	10%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 668 917	3 335 377
Hyresintäkter p-plats med moms	4 200	3 600
Intäkter el-laddning	18 566	10 399
Hyresintäkter p-plats ej moms	356 500	313 250
Hyror förråd	8 400	7 200
Övernattnings-/turistlägenhet	22 500	17 330
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	10 031	6 447
Övriga sidointäkter	12 544	41 102
	4 101 658	3 734 705

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv/bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 262	71 510
Fastighetsskötsel gård	0	49 018
Trädgårdsskötsel	14 273	12 300
Snöröjning	82 213	60 013
Städning	124 324	114 512
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 625
Hiss	98 166	106 859
Reparation och underhåll	6 444 686	342 972
El	158 043	189 563
Fjärrvärme	612 098	547 618
VA	114 627	89 311
Renhållning	89 919	79 478
Brandskyddsarbete	16 594	0
Fastighetsförsäkring	85 517	81 167
Tomträttavgäld	375 100	375 100
Internet/Bredband	193 812	193 812
Fastighetsskatt/avgift	124 403	119 713
Vattenskador/fuktmätning	0	83 381
	8 606 037	2 522 952

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	96 074	94 925
Revisionsarvoden	21 938	22 688
Konsultarvoden	19 550	148 880
Bankkostnader	4 848	5 715
Medlems/styrelsemöten	6 803	9 581
Överlåtelse/pantnoteringsavgifter	16 084	6 039
Förbrukningsinventarier	2 797	0
Förbrukningsmaterial	2 756	5 152
Porto	5 625	4 448
Föreningsavgifter	19 180	11 912
Kontorsmaterial	2 419	1 804
Tele/Datakommunikation	7 935	8 716
Övriga förvaltningskostnader	1 450	1 193
Övriga externa kostnader	3 735	12 242
Hemsida	3 971	3 898
Tidningar och facklitteratur	689	688
	215 854	337 881

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	120 750
Lagstadgade soc. avgifter	21 671	20 124
	152 921	140 874

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 916 601	177 916 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 916 601	177 916 601
Ingående avskrivningar	-11 348 619	-10 442 794
Årets avskrivningar	-905 825	-905 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 254 444	-11 348 619
Utgående redovisat värde	165 662 157	166 567 982
Taxeringsvärden byggnader	132 794 000	132 794 000
Taxeringsvärden mark	105 000 000	105 000 000
	237 794 000	237 794 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 95 060 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 4,78% villkorsändringsdag 2024-09-30	12 113 028	12 209 676
Stadshypotek 0,90% villkorsändringsdag 2024-10-30	9 316 056	9 411 116
Stadshypotek 3,65% villkorsändringsdag 2025-12-01	4 850 000	0
Stadshypotek 3,85% villkorsändringsdag 2025-12-01	8 631 507	8 631 507
Kortfristig del av långfristig skuld	-21 429 084	-44 940
	13 481 507	30 207 359

Varav kortfristig del av långfristig skuld 21 429 084 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januari månad avslutades arbetet med att färdigställa de nya förrådsutrymmena. Två av förråden disponeras av föreningen och är avsedda för gemensamma artiklar såsom utebord, snöskyfflar och krukor. Övriga 20 förråd har erbjudits medlemmarna att hyra.

Beslut har tagits att anlägga laddstolpar till 4 parkeringsplatser utomhus.

Beslut har tagits att uppdatera inpasseringen till garaget med nya radiosändare.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hägersten

Lars Gustafsson
Ordförande

Mats Lindh

Lena Mörk

Katarina Berg

Jill Lidholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Isrosen

Org.nr 769617-9873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Isrosen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stockholm

Linda Johansen
Auktoriserad 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."

Jill Susanne Louise Lidholm

Styrelseledamot

Serienummer: 19800614xxxx

IP: 90.226.xxx.xxx

2024-03-13 06:59:20 UTC



Mats Jörgen Lindh

Styrelseledamot

Serienummer: 19500510xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-03-13 07:47:15 UTC



Eva Katarina Berg

Styrelseledamot

Serienummer: 19750311xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-03-13 14:49:47 UTC



Lena Kristin Mörk

Styrelseledamot

Serienummer: 19440525xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-03-13 17:58:06 UTC



Lars Oscar Gustafsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19450310xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-03-14 14:47:03 UTC



LINDA JOHANSEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19700311xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-03-14 14:53:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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>**