



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
UPPLANDSGATAN 36

BRF Upplandsgatan 36
Org.nr 716420-1753

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Flerårsöversikt | 5 |
| Resultatdisposition | 5 |

Ekonomi

| | |
|--|----|
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning – Tillgångar | 7 |
| Balansräkning – Eget kapital och skulder | 8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 14 |

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Upplandsgatan 36 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet, Karlavagnen 3 i Stockholms kommun, förvärvades 2009-06-02.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Upplandsgatan 36 med totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Byggnaden inrymmer också fyra lokaler. Fastigheten har en huvudbyggnad samt två gårdshus med adress Upplandsgatan 36 A och Upplandsgatan 36 B. Byggnaden uppfördes år 1882 och har värdeår 1973.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1414 kvm, varav 1247 kvm utgör lägenhetsyta och 167 kvm lokalyta. Gårdshuset 36 A och 36 B har biyta.

Under våren 2011 inreddes vinden till två lägenheter med 163 kvm boyta plus biyta.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök

2 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 1 st gårdshus motsvarande 4 rum och kök och 1 st gårdshus motsvarande 3 rum och kök.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde finns tecknat genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring hos Söderberg & Partners. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen har upprättat en 50-årig **Underhållsplan** som uppdateras fortlöpande. Ambitionen för styrelsen är att följa denna. Nedan följer tidigare genomförda åtgärder.

| Signifikanta åtgärder från tidigare år | År |
|---|-----------|
| Stambyte | 2009 |
| Hissinstallation | 2009 |
| Vattenburen fjärrvärme | 2009 |
| Nytt plåttak | 2009 |
| Källarrenovering förråd | 2009 |
| Tvättstuga | 2009 |
| Renovering lokaler | 2014 |
| Gårdsrenovering | 2015 |
| Entré- och trapphusrenovering | 2015 |
| Stambyte gårdshus | 2015 |
| Nytt plåttak gårdshus | 2015 |
| Installation av säkerhetsdörrar | 2015 |
| Balkongentreprenad | 2016 |

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Storholmen Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-25 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-03-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2023-07-21.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 31 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 30 st.

Under 2023 har en överlåtelse till nya medlemmar skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, dvs 1313 kr under 2023. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbeloppet, dvs 525 kr under 2023.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-29 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Ulf Mattsson | Ledamot/Ordförande |
| Anna Björnemark | Ledamot |
| Charlotta Holmberg-Tvingstedt | Ledamot |
| Anna-Karin Bergquist | Ledamot |
| Patrik Essunger | Ledamot |
| Mikael Eriksson | Suppleant |
| Sandra Siggelin | Suppleant |

Till huvudansvarig **revisor** har David Walman, Rävissor AB.

Valberedningen består av Fanny Boëthius och Thomas Heetveld.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi påverkas fortsatt av det högre ränteläget och allmänna kostnadsökningar. Ungefär hälften av föreningens lån är med fast ränta och under året har ett lån med fast ränta löpt ut och bundits till fast ränta igen. Föreningen har under verksamhetsåret gjort en amortering på lån om 100 000 kronor. Ytterligare amortering har inte gjorts då det finns behov att behålla likviditet för att finansiera kommande underhåll. Denna likviditet hålls på placeringskonton hos SEB för att få ränta. Föreningen har beviljats elstöd om 4 503 kronor under 2023. Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna med 15% fr.o.m. 1 januari 2024 på grund av de allmänna kostnadsökningarna och högre räntekostnader.

Föreningens stadgar uppdaterades för att vara i linje med ändringar i bostadsrättslagen och godkändes vid föreningsstämma 2023-05-29 samt extrastämma 2023-06-15 och registrerades hos Bolagsverket 2023-07-21.

Lagning av hiss (inkl kortning av lina) för att minska risken för stopp.

Fastighetens ytterport har förstärkts för att minska risk för inbrott.

Stamspolning har genomförts.
Väggar i källarförråd har råttssäkrats.

Underhåll som genomförts under verksamhetsåret har i stort följt underhållsplanen.

Händelser efter räkenskapsåret

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet

eget kapital i balansräkningen.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 165,000 kr för 2023.

Planerade åtgärder:

Målning och renovering av fönster (2024 och 2025)

Mindre lagning av fasad

Uppdatering av hissens kommunikationssystem.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 377 | 1 275 | 1 267 | 1 229 | 1 213 |
| Resultat efter finansiella poster | -194 | -36 | -92 | -110 | -69 |
| Soliditet (%) | 73,42 | 64,82 | 64,65 | 63,66 | 63,60 |
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr) | 630 | 601 | 592 | 592 | 592 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr) | 9 669 | 9 749 | 9 909 | 10 390 | 10 471 |
| Skuldsättning /m ² totalyta (kr) | 8 527 | 8 598 | 0 | 0 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta (kr) | 38 | 26 | 0 | 0 | 0 |
| Värmekostnad/m ² totalyta (kr) | 170 | 149 | 0 | 0 | 0 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta (kr) | 25 | 21 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad/m ² totalyta (kr) | 233 | 196 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 15 | 16 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande/m ² totalyta | 166 | 321 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 57 | 59 | 0 | 0 | 0 |

Föreningen har 1 247 kvm bostadsrättsyta och 167 kvm lokalyta vilket blir 1 414 kvm totalyta. Nya obligatoriska nyckeltal är enbart beräknade för år 2023 och 2022.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 24 714 623 | 2 027 844 | 1 322 429 | -4 782 089 | -35 518 | 23 247 289 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 210 861 | -210 861 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -35 518 | 35 518 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -194 156 | -194 156 |
| Belopp vid årets utgång | 24 714 623 | 2 027 844 | 1 533 290 | -5 028 468 | -194 156 | 23 053 133 |

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 028 469 |
| Årets resultat | -194 156 |
| | -5 222 625 |

Behandlas så att

| | |
|--|-------------------|
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll | 381 250 |
| I ny räkning överföres | -5 603 875 |
| | -5 222 625 |

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 | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 376 914 | 1 274 973 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 376 914 | 1 274 973 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -665 572 | -672 763 |
| Övriga externa kostnader | | -93 671 | -94 324 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -411 573 | -411 573 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 170 816 | -1 178 660 |
| Rörelseresultat | | 206 098 | 96 313 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 111 | 108 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -407 365 | -131 939 |
| Summa finansiella poster | | -400 254 | -131 831 |
| Resultat efter finansiella poster | | -194 156 | -35 518 |
| Resultat före skatt | | -194 156 | -35 518 |
| Årets resultat | | -194 156 | -35 518 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 34 421 185 | 34 830 383 |
| Inventarier | 5 | 2 375 | 4 750 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 423 560 | 34 835 133 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 423 560 | 34 835 133 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 12 643 | 6 292 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 20 499 | 15 252 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 33 142 | 21 544 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 024 223 | 1 007 025 |
| Summa kassa och bank | | 1 024 223 | 1 007 025 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 057 365 | 1 028 569 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 480 925 | 35 863 702 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 24 714 623 | 24 714 623 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 027 844 | 2 027 844 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 533 290 | 1 322 429 |
| Summa bundet eget kapital | | 28 275 757 | 28 064 896 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 028 469 | -4 782 089 |
| Årets resultat | | -194 156 | -35 518 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 222 625 | -4 817 607 |
| Summa eget kapital | | 23 053 132 | 23 247 289 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 2 821 029 | 5 242 058 |
| Övriga skulder | | 77 350 | 77 350 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 898 379 | 5 319 408 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 9 236 106 | 6 915 077 |
| Leverantörsskulder | | 46 853 | 49 485 |
| Aktuella skatteskulder | | 6 220 | 5 100 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 240 235 | 327 343 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 529 414 | 7 297 005 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 480 925 | 35 863 702 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -194 156 | -35 518 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 411 573 | 411 573 |
| Betald skatt | | -6 351 | 64 681 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 211 066 | 440 736 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -5 246 | -4 597 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -2 632 | -1 237 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -85 990 | 16 748 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 117 198 | 451 650 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -100 000 | -200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -100 000 | -200 000 |
| Årets kassaflöde | | 17 198 | 251 650 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 007 025 | 755 375 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 024 223 | 1 007 025 |

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 (K2).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------|------|
| Byggnad | 1% |
| Fastighetsförbättringar | 2-5% |
| Balkonger | 2,5% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier | 10% |

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokal | 587 965 | 519 977 |
| Årsavgifter bostäder | 775 596 | 738 660 |
| Intäkter och bredbandsanslutningar | 10 560 | 10 560 |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 2 792 | 5 776 |
| | 1 376 913 | 1 274 973 |

Not 3 Driftkostnader

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 53 617 | 36 478 |
| Uppvärmning | 240 691 | 210 989 |
| Vatten och avlopp | 35 268 | 30 320 |
| Sophämtning/Renhållning | 47 723 | 39 416 |
| Bredband/Internet/Kabel-TV | 9 408 | 9 408 |
| Fastighetsförsäkringar | 32 528 | 23 780 |
| Fastighetsskötsel | 67 911 | 67 216 |
| Reparationer | 69 756 | 71 526 |
| Planerat underhåll | 17 569 | 77 323 |
| Fastighetsskatt/avgift | 80 294 | 79 174 |
| Övriga driftkostnader | 10 807 | 27 134 |
| | 665 572 | 672 764 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 031 471 | 39 031 471 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 39 031 471 | 39 031 471 |
| Ingående avskrivningar | -4 201 088 | -3 791 890 |
| Årets avskrivningar | -409 198 | -409 198 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 610 286 | -4 201 088 |
| Utgående redovisat värde | 34 421 185 | 34 830 383 |
| Taxeringsvärden byggnader | 21 527 000 | 21 527 000 |
| Taxeringsvärden mark | 48 760 000 | 48 760 000 |
| | 70 287 000 | 70 287 000 |

Not 5 Inventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 750 | 23 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 750 | 23 750 |
| Ingående avskrivningar | -19 000 | -16 625 |
| Årets avskrivningar | -2 375 | -2 375 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 375 | -19 000 |
| Utgående redovisat värde | 2 375 | 4 750 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringskostnader | 13 277 | 11 911 |
| Övriga interimfordringar | 7 222 | 3 341 |
| | 20 499 | 15 252 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 4,60 | 2024-03-28 | 1 750 468 | 1 750 468 |
| SEB | 3,22 | 2026-12-28 | 2 821 029 | 2 821 029 |
| SEB | 4,03 | 2024-12-28 | 2 421 029 | 2 421 029 |
| SEB | 4,54 | 2024-12-28 | 3 164 609 | 3 264 609 |
| SEB | 4,58 | 2024-01-28 | 1 900 000 | 1 900 000 |
| | | | 12 057 135 | 12 157 135 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 9 236 106 | 9 736 106 |

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 11,1 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld samt lån som förfaller eller villkorändras under nästkommande räkenskapsår.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 357 135 | 13 357 135 |
| | 13 357 135 | 13 357 135 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror | 153 900 | 216 105 |
| Upplupna räntekostnader | 18 877 | 10 458 |
| Övriga interimsskulder | 67 457 | 100 781 |
| | 240 234 | 327 344 |

Stockholm

Ulf Mattson
Ordförande

Anna Björnemark

Patrik Essunger

Anna-Karin Bergquist

Charlotta Holmberg Tvingstedt

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
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."

ANNE HOLMBERG TVINGSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 16752d2795330d[...]dff49ea3f2040

IP: 46.39.xxx.xxx

2024-04-30 12:50:51 UTC



Anna-Karin Elisabeth Bergquist (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 45890ce702aea7[...]84f705a8e98e7

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-30 13:14:14 UTC



ANNA BJÖRNERMARK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Upplandsgatan 36

Serienummer: ede6f8ab42607a[...]4e5d233e20eb3

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-30 14:02:22 UTC



Ulf Mattsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Upplandsgatan 36

Serienummer: ea4faf91671c33[...]ab6e897cb9763

IP: 31.209.xxx.xxx

2024-04-30 14:34:25 UTC



PATRIK ESSUNGER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5b04a690a52523[...]2a181dc20d989

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-07 20:13:08 UTC



David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db7[...]51d35f6a6e7a7

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-05-07 20:14:09 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Upplandsgatan 36
716420-1753**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Upplandsgatan 36 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Upplandsgatan 36 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
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."

David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db7[...]51d35f6a6e7a7

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-30 13:24:54 UTC



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