

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras årligen till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress www.degeln1.se

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-01.

Ekonomisk plan

Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alltså gällande.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 6 lokaler med hyresrätt. Föreningens boyta (BOA) är 3090 kvm. Lokalyta (LOA) är 998 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 151 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 000 000 kr och markvärde 102 000 000 kr. Värdeår är 1929.

UR IE

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Underhållsplan

För fastigheten finns en långsiktig 50 årig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-18 bestått av:

Steve Ribbestam	Ordförande
Nils Åsheim	Kassör
Ninni Esseen	Sekreterare
Jimmy Lilja	Suppleant

Under året har föreningen haft en sammankomst vid ordinarie årsmöte i april. Förutom årsmötet har medlemmarna gemensamt träffats i samband med de årliga städdagarna (vår/höst). Styrelsen har haft 6 fysiska eller digitala möten och däremellan ett antal per capsulam-beslut via e-mail. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisor

Bengt Larsson	Ordinarie
Daniel Bohlin	Suppleant

Valberedning

Christian Wollter	Sammanställande
Susanne Dufvenberg	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnation av 2 st hissar i två av tre trapphus. Hissbyggnationen uppgick till 7 838 000 kr varav föreningen aktiverat 1 300 000 kr samt har bidrag erhållits med 400 000 kr. Restbelopp 6 138 000 kr har direktavskrivits mot medlemmars inbetalningar. Amortering av lån på 1,6 mkr. Upphandling av trapphusrenovering inför 2024 samt utbyte av maskineri och renovering av äldre hiss i det tredje trapphuset.

Under året har föreningen åtgärdat en vattenskada på terrass till vindslägenhet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (57) medlemmar. Under året har 5 (7) medlemmar tillträtt samt 6 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) antal överlåtelse.

Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året. Per balansdagen finns 3 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrättshavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse.

Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet.
Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10 % av basbelopp per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 926	2 679	2 668	2 708
Resultat efter finansiella poster	24	-199	-89	174
Soliditet (%)	45,54	50,05	50,37	50,42
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	37,84	37,53	73,90	161,35
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-2 269,62	-2 634,58	-2 657,39	-2 680,20
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-2 938,57	-3 411,10	-3 440,64	-3 470,17
Sparande per kvm (kr/kvm)	113,02	86,06	122,68	180,77
Räntekänslighet (%)	77,66	90,90	46,56	21,51
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178,03	163,88	162,40	143,38
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	4,38	4,74	9,38	20,18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån vara i stort oförändrade i jämförelse med 2023.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Under 2024 kommer vi att genomföra en trapphusrenovering samt renovering av en äldre hiss. I anledning av detta beräknar föreningen att ta ett tilläggs lån under räkenskapsåret.

Föreningen planerar inte att höja avgiften för att finansiera verksamheten utan bevakar löpande det ekonomiska läget och tar till åtgärd om det ekonomiska läget förändras.

1/12 15
[Signature]

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	125 955	-5 359 472	-199 157	13 355 820
Balanseras i ny räkning			348 041	-547 198	199 157	0
Årets resultat					24 012	24 012
Belopp vid årets utgång	15 838 494	2 950 000	473 996	-5 906 670	24 012	13 379 832

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 906 670
årets vinst	24 012
	-5 882 658
behandlas så att reservering till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	453 000
	-6 335 658
	-5 882 658

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

112 IE


Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 925 876	2 679 040
Övriga rörelseintäkter		173 452	0
Summa rörelseintäkter		3 099 328	2 679 040
Rörelsekostnader			
Drifts och underhållskostnader	3, 4	-1 921 902	-1 817 053
Övriga externa kostnader	5	-168 399	-240 644
Personalkostnader	6	-207 094	-213 989
Avskrivningar	7	-471 481	-471 481
Summa rörelsekostnader		-2 768 876	-2 743 167
Rörelseresultat		330 452	-64 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 526	1 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 966	-136 229
Summa finansiella poster		-306 440	-135 030
Resultat efter finansiella poster		24 012	-199 157
Årets resultat		24 012	-199 157

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 188 369	22 359 850
Summa materiella anläggningstillgångar		23 188 369	22 359 850
Summa anläggningstillgångar		23 188 369	22 359 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 325	0
Övriga fordringar	8	3 137 657	2 106 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 021	128 736
Summa kortfristiga fordringar		3 269 003	2 235 582
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 920 390	2 090 114
Summa kassa och bank		2 920 390	2 090 114
Summa omsättningstillgångar		6 189 393	4 325 696
SUMMA TILLGÅNGAR		29 377 762	26 685 546

12
IE

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	10	18 788 494	18 788 494
Fond för yttre underhåll		473 996	125 955
Summa bundet eget kapital		19 262 490	18 914 449
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 906 670	-5 359 472
Årets resultat		24 012	-199 157
Summa fritt eget kapital		-5 882 658	-5 558 629
Summa eget kapital		13 379 832	13 355 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 950 000	9 550 000
Leverantörsskulder		3 546 874	244 019
Skatteskulder		55 392	34 523
Övriga skulder	13	228 743	331 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 216 921	1 169 741
Summa kortfristiga skulder		15 997 930	11 329 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 377 762	26 685 546

18
IE

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		24 012	-199 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		471 481	471 481
Betald skatt		20 869	61 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		516 362	333 491
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-88 325	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 059 934	-8 480
Förändring av leverantörsskulder		3 302 855	-29 749
Förändring av kortfristiga skulder		1 344 480	9 519 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 015 438	9 815 066
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 300 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 300 000	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	-9 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000	-9 550 000
Årets kassaflöde		715 438	265 066
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 141 395	3 876 329
Likvida medel vid årets slut		4 856 833	4 141 395

NR
IE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Kassaflödesanalys

I likvida medel ingår två konton hos Swedbank samt klientkonto hos Fastum AB.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat

MA IE

underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter lokaler	2 535 748	2 298 595
Fastighetsskatt	170 480	170 082
Årsavgifter bostäder	128 131	127 065
Övriga ersättningar och intäkter	91 516	83 297
	2 925 875	2 679 039

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

Not 3 Underhållskostnader

	2023	2022
Löpande reparationer	-560 705	-264 813
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	-104 959
Självrisker	0	-71 400
	-560 705	-441 172

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	-107 098	-124 678
Obligatorisk ventilationskontroll	0	-20 608
Besiktning / Serviceavtal	-12 050	-17 788
Yttre skötsel / Snöröjning	-6 490	-6 250
Fastighetsel	-51 793	-57 910
Uppvärmning	-632 493	-540 503
Vatten	-96 210	-120 042
Sophämtning/fettavskiljare	-55 655	-52 498
Fastighetsförsäkring	-89 007	-83 337
Kabel-TV / Internet	-109 578	-102 474
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-196 473	-239 154

Radonmätning	-1 950	-3 140
Föreningsaktiviteter	-2 400	-7 500
	-1 361 197	-1 375 882

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga kostnader	-22 436	-52 780
Revisionsarvode	-24 139	-22 223
Förvaltningsarvode	-61 074	-59 569
Konsultarvoden	-1 000	0
Hissprojektkostnader	0	-68 760
Juridisk konsultation	-6 250	-13 570
Teknisk förvaltning	-53 500	-52 500
	-168 399	-269 402

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-160 500	-157 500
Sociala avgifter	-46 594	-56 489
	-207 094	-213 989

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnad	26 693 961	26 693 961
Ingående anskaffningsvärden mark	9 222 442	9 222 442
Inköp	1 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 216 403	35 916 403
Ingående avskrivningar	-13 556 553	-13 085 072
Årets avskrivningar	-471 481	-471 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 028 034	-13 556 553
Utgående redovisat värde	23 188 369	22 359 850
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	102 000 000	102 000 000
	151 000 000	151 000 000


R E

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skattekonto	80 159	51 810
Momsfordran	56 474	0
Avräkningskonto Fastum	1 936 444	2 051 282
Övrig fordran	1 038 000	3 754
	3 111 077	2 106 846

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	87 918
Förutbetald kabel-TV	19 743	18 486
Förutbetald bredband	6 156	5 808
Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 781	15 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 341	1 256
	43 021	128 736

Not 10 Medlemsinsatser

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	18 788 494	18 788 494

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	Rörligt	3 500 000	5 000 000
Swedbank	Rörligt	3 050 000	3 150 000
Swedbank	2024-10-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	Rörligt	1 400 000	1 400 000
		9 950 000	11 550 000
Kortfristig del av långfristig skuld		-9 950 000	-9 550 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 950 000 kr


IE 13

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 295 000	16 295 000
	16 295 000	16 295 000
Säkerheter ställda till förmån för banklån		
Fastighetsinteckning	9 950 000	11 550 000
	9 950 000	11 550 000

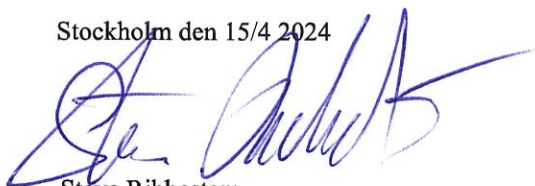
Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mervärdesskatt	0	-129 811
Depositioner	-201 632	-201 632
Övriga kortfristiga skulder	-531	0
	-202 163	-331 443

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden	215 840	210 000
Upplupna sociala avgifter	47 239	45 150
Upplupna räntekostnader	51 003	36 727
Förskottsbetalda hyror och avgifter	673 722	686 375
Upplupna uppvärmningskostnader	98 800	88 271
Upplupna elavgifter	5 899	11 128
Upplupna renhållningsavgifter	9 208	8 501
Upplupna tekniska förvaltningskostnader	0	52 500
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Upplupna städkostnader	7 580	7 580
Upplupen vatten och avloppskostnad	19 491	22 202
Övriga upplupna kostnader	2 400	27 500
Sopsugsanläggning	1 306	1 306
Upplupna hisskostnader	1 059 434	0
	2 216 922	1 222 240

Stockholm den 15/4 2024



Steve Ribbestam
Ordförande



Nils Åsheim
Kassör



Ingrid Esseen
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2024



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Degeln 1 för år 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 bostadsrättslagen.

Bromma den 15 april 2024



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor