

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, Stockholm, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt **säte** i Stockholms kommun. Föreningen har till **ändamål** att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta nyttjanderätten av bostäder åt medlemmarna för permanent boende utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen, vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen **registrerades** 1982. Den ekonomiska planen fastställdes 1988. Bostadshuset förvärvades 1989 då de var inflyttningsklara. Värdeåret, som används för fastighetstaxering mm, är också 1989. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017.

Föreningen innehar med **tomträtt fastigheten Rostugnen 5** på Tackjärnsvägen 11 och 13, 168 68 Bromma. Föreningen kan säga upp tomträtten per 2048-01-01. Aktuell avgäldsperiod gäller till 2027-12-31.

Tomtytan är 2.933 kvm. På fastigheten finns två bostadshus i åtta våningar, inklusive en respektive två souterrängvåningar, med 64 lägenheter som samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta uppgår till 4.835 kvm. Bruttoarea bostäder (BTA) uppgår till 6.044 kvm. Bostadsrätterna har följande fördelning:

Antal rum	Antal lägenheter
2 rum och kök	29
3 rum och kök	11
4 rum och kök	22
5 rum och kök	2
Totalt	64

Föreningen är medlem i **Tackjärnsvägens Samfällighetsförening**.

Föreningens **bostadsrätter** ägs vardera av en, två eller tre personer som är medlemmar i föreningen. Styrelsen beslutar om medlemskap i samband med förvärv av bostadsrätt. Under året har tre (fem) bostadsrätter överlåts. Genomsnittligt vägt försäljningspris uppgick till 58.851 kronor per kvm (70.670). Lägsta och högsta pris uppgick till 55.932 kronor och 61.069 kronor per kvm.

Vid årets utgång fanns en (ingen) **andrahandsuthyrning**.

För fastigheten finns en **underhållsplan** som styrelsen uppdaterar årligen. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnader. För närvarande finns, under överskådlig tid, inga underhållsåtgärder planlagda som behöver täckas av fonderade medel. Egenkontroll och systematiskt brandskyddsarbete och arbete med övrig säkerhet utförs och dokumenteras löpande.

Väsentliga **underhållsåtgärder** under de senaste 10 åren:

- 2023: Obligatorisk Ventilationkontroll (OVK). Hjärtstartare i båda husens entreér. Rökgasluckor har upgraderats till elektrisk öppning. Konvertering av belysning till LED i tvättstugor, fläktrum och runt pergolan. Närvarostyrd LED-belysning i hissarna har bekostats av samfälligheten.
- 2022: Avloppsrensning.
- 2021: Automatiska dörröppnare har installerats i båda husens huvudportar.
- 2020: Tvättstugornas maskiner har bytts och väggar målats. Plasttaken på de översta balkongerna har bytts.
- 2019: Byte hissmaskin i hus 11.
- 2018: Byte hissmaskin i hus 13.
- 2017: Byte kodlåsdosor och låskistor/elslutbleck i ytterportar. Nya innertak i entreér. Nya brandvarnare till medlemmarnas lägenheter.
- 2016: Ventilationsaggregaten (fläktar, styrsystem m.m.) bytta samordnat genom samfällighetsföreningen. Väggar och golv i entreér och våningsplan har målats respektive slipats/polerats. Seriekopplade brandvarnare till gemensamma utrymmen.
- 2015: Yttertaken renoveras. Tilläggsisolering av vindsbjälklag.
- 2014: Dilatationsfogar i fasaderna fogas om.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat uppgick till -94.836 kronor (-274.486).

Nettoomsättningen Årsavgifterna höjdes i januari 2023 med 10% till 626 kronor per kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande utgifter för drift, underhåll, tomträttsavgäld, fastighetsavgift, personalkostnader, avskrivningar och lånekostnader.

Övriga rörelseintäkter fördelas enligt not 2 och består av hyra för parkeringsplatser, från 1 augusti hyra för plats för mobiltelefonantennerna på 13:s tak, hyra för extra lägenhetsförråd, pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter. Pantsättningsavgift och överlåtelseavgift uppgår enligt stadgarna till högst 2% respektive 3% av gällande prisbasbelopp. Avgifterna uppgick under 2023 till 1.050 kronor per pantsättning respektive 1.575 kronor per överlåtelse. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Avgifter för andrahandsuthyrning uppgår enligt stadgarna till högst 10% av gällande prisbasbelopp och uttas med 437 kronor/månad eller 5.250 kronor/år. Påminnelseavgift uttas med 60 kronor/påminnelse.

Föreningens hyresavtal med N4M om uppsättning av mobiltelefonantennerna på taket till hus 13 för Tele2 och Telenors mobilnät är på 10 år med start 2023-08-01. Hyresintäkten är 55.000 kronor per år och följer konsumentprisindex. Litet teknikutrymme byggs av N4M i husets fläktrum. N4M har vid årets slut inte monterat antenner eller fysiskt tillrätt utrymmet i husets fläktrum.

Övriga externa kostnader fördelas enligt not 3.

De flesta **driftskostnader** har endast ändrats marginellt jämfört med föregående år. Tackjärnets andel av **samfällighetens kostnader** under 2023 uppgick till 1.489.485 kronor (1.604.094) vilka redogörs för nedan under avsnittet om Tackjärnsvägens Samfällighetsförening.

Underhåll och reparationskostnader uppgick till 259.007 kronor (188.796). Byte av trasigt avloppsrör i hus 13 kostade 39.946 kronor. Hjärtstartare i båda husen har anskaffats för 38.975 kronor. I brandskyddskostnader ingår uppgradering till elöppning av rökgasluckor med 33.673. Belysning i tvättstugor, fläktrum och pergola har konverterats till LED för 23.114 kronor.

Tomträttsavgälden uppgår till 332.500 kronor/år till och med 2027.

Fastighetsavgiften uppgick under 2023 till 1.589 kronor per bostadslägenhet eller totalt 101.696 kronor.

Styrelsens strategi har fortsatt varit att **räntan på fastighetslånen** ska vara rörlig eftersom det historiskt lönat sig över tid. Räntan på lånen baseras på 3 månaders Stibor med ett fast påslag på 0,64%-0,85%. Den effektiva rörliga räntan har under året varit i genomsnitt 4,38% (1,49%). Den vägda räntesatsen på lånen vid årets utgång uppgick till 4,72% (1,70%).

Föreningens **likvida medel** vid årsskiftet 1.994.648 kronor (653.822) motsvarande 66% av årsavgiften (24%). Årets **förändring av kassan** uppgick till +1.340.826 kronor. Föreningens del av samfällighetsavgiften för första kvartalet efterföljande år, som normalt betalas i förskott, betalades efter årsskiftet denna gång med 688.750 kronor.

Utgående behållning i föreningens **underhållsfond** 4.581.432 kronor (4.380.432) utgör 758 kronor per kvm byggnadsyta. Avsättning enligt stadgarna beslutad av föreningsstämman uppgick till 201.000 (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde).

Föreningens **lån** ligger i sin helhet hos Handelsbanken/Stadshypotek. Skuldbeloppet vid årsskiftet uppgick till 6.000.000 kronor.

Som **säkerhet** för föreningens lån har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 33.938.000 kronor. Pantbrev på 14.060.000 kronor är obelånat.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet under året har varit 128.000.000 kronor varav byggnad 67.000.000 kronor och mark 61.000.000 kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 100 (100) **medlemmar**. Under året har 3 medlemmar tillkommit och 3 medlemmar lämnat föreningen.

Ordinarie **föreningsstämma** 2023 hölls den 18 april. På stämman var 25 bostadsrätter representerade genom 28 medlemmar. Stämman beslutar bland annat om styrelsens sammansättning.

I **styrelsens** uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en årsbudget och en långtidsplan på ytterligare tre år som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att årsavgifterna höjs och/eller nya lån behövs.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Ledamöternas valperiod är två år. Ordförande väljs för ett år i taget. Styrelsen från 2023 års stämma:

Roll	Namn	Hus	Lägenhetsnummer	Vald till	Ledamot sedan
Ordförande och kassör	Carlos Olsén	11	55	2025	Ordf. från 1995
Vice ordförande	Martin Zillén	13	24	2024	2014
Sekreterare	Leif Forsberg	11	49	2024	2020
Ledamot	Mattias Henningsson	13	15	2025	2007
Ledamot	Marzieh Chalant	13	28	2024	2022
Ledamot	Lars Wivemar	11	40	2025	1999

Under verksamhetsåret har 5 protokollförda **styrelsesammanträden** hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 4,8 möten.

Styrelsen beslutar årligen, på det konstituerande styrelsesammanträdet, sin arbetsplan och en skriftlig arbetsordning. **Arbetsordningen** reglerar bland annat styrelsens och ledamöternas ansvar, ärenden som ska tas upp på styrelsemöten, förvaltningen av föreningens medel, bokföring och rapportering för att löpande följa föreningens ekonomiska ställning. Arbetsordningen innehåller också föreningens policier för information, ekonomi, miljö och brandskydd.

Föreningens **firma** tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.

Enligt beslut på den ordinarie föreningsstämman ska sammanlagt **arvode till styrelsen** utgå med ett och ett halvt prisbasbelopp, 78.750 kronor, varav till ordföranden 39.375 kronor och till övriga styrelseledamöter sammantaget med 39.375 kronor för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Vid det konstituerande styrelsemötet fastställdes att arvodet till övriga styrelseledamöter fördelas lika och att frånvaro vid styrelsemöte ger avdrag med 500 kronor/möte som fördelas på de som deltar, förutom ordföranden.

Arvodet till föreningens revisor fastställdes av föreningsstämman till 3.000 kronor och till **valberedningen** ett sammanlagt arvode på 2.000 kronor. Under året utbetald del av styrelsens, revisors och valberedningens arvode uppgick till 82.176 kronor.

Kostnaden för styrelsens årliga **arbetsmiddag**, inklusive taxi, uppgick till 6.132 kronor.

Av den ordinarie föreningsstämman 2023 valda **revisorer**:

Ordinarie revisorer	Hus	Lghnr	Revisorssuppleanter	Hus	Lghnr
Göran Larsson, medlem i föreningen	11	42	Charlotta Oja, medlem i föreningen	13	14
Tomas Ericson, BOREV, aukt. revisor	-	-	Sanna Lindqvist, BOREV, revisor	-	-

Av den ordinarie föreningsstämman 2023 valda ledamöter i **valberedningen**:

Roll	Namn	Hus	Lägenhetsnummer
Sammankallande	Domenico de Giuseppe	11	58
Ledamot	Birgitta Asplund	13	22

Lista med sammansättning av styrelse, revisorer och valberedning samt kontaktuppgifter med lägenhetsnummer, adress, telefonnummer och e-postadress hittas i föreningens hemsida och är uppsatt på anslagstavlorna i respektive entré. Därutöver finns uppgifter för felanmälan i fastighet, hissar, kabel-TV, bredband mm.. ABJ Boförvaltning AB har biträtt med den **ekonomiska förvaltningen** och Fastum med den **tekniska förvaltningen** (uppsagt per 2023-12-31 utan ersättare). **Hissarna** sköts av Hissgruppen, **ventilationen** av Raukas Ventilation, **tvättstugorna** av Söderkyl, **VA/stampolningar** av GR Avloppsrensning, **brandsläckare, brandvarnare och rökgasluckor** av Firesafe, **portar** av Avarn Security, **entrémattor** av CWS och **lås** av Corells Lås.

Föreningen är medlem i **Bostadsrätterna**. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, föreningens hemsida, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningen är **försäkrad** av Folksam genom Bostadsrätterna. Försäkringen omfattar bland annat brand, inbrott, vatten, avbrott, ansvar/skadestånd, styrelseansvar, rättsskydd, förmögenhetsbrott, olycksfall och sanering mot

skadedjur. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringen inkluderar gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter (individuella bostadsrättstillägg behövs därför inte).

Orientering och övning i **hjärtlungräddning** och hur de nya **hjärtstartarna** fungerar har gjorts för föreningens medlemmar. **Städning** i entréer, våningsplan och trappor har utförts av en av föreningens boende. **Trädgårdsskötsel, gräsklippning och snöröjning** vid husen har utförts av medlemmarna. Likaså har medlemmarna under vår- och höststädning deltagit i städning av allmänna utrymmen inomhus, arbetat utomhus med underhåll av föreningens tomtmark samt de delar av samfälligheten som är föreningens ansvar: avfallsanläggning med markbehållare och sophus samt del av parkeringen.

Ordinarie **nyhetsbrev** om föreningen har sänts ut via e-post och satts upp på anslagstavlor vid fem tillfällen under året. Därutöver har specifik information meddelats vid flera tillfällen. Avisering av avgifter görs huvudsakligen via e-post eller e-faktura. Föreningens hemsida nås på <http://tackjarnet.bostadsratterna.se> och innehåller aktuell information i nyhetsbrev, om styrelse, stämma, årsredovisning, stadgar mm. **Hemsidan** administreras av en medlem.

Kapitaltillskott sedan föreningen bildades		
År	Typ	Kronor
1993	Amortering	10.111
1994	Amortering	8.264
1995	Amortering	12.012
1996	Amortering	74.453
1997	Amortering	97.438
1998	Amortering	105.797
1999	Kapitaltillskott	31.800.991
2000	Amortering	1.734.021
2001	Amortering	2.951.335
2002	Amortering	1.605.063
2005	Amortering	598.515
2007	Amortering	4.000.000
2011	Amortering	1.000.000
2017	Amortering	1.000.000
Totalt	Summa kapitaltillskott	44.998.000

Vid försäljning av bostadsrätten kan medlemmen vid reavinstberäkningen skattemässigt tillgodoräkna sig sin andel av kapitaltillskotten under innehavstiden. Vid försäljning av bostadsrätten lämnas kontrolluppgift till Skatteverket med inköpspris, försäljningspris, innehavstid och **kapitaltillskott** (föreningens amortering av låneskulder anses skattemässigt vara kapitaltillskott).

Tackjärnsvägens Samfällighetsförening förvaltar de gemensamma anläggningarna för medlemmarna Brf Rostugnen, Brf Tackjärnet och Brf Udden 1. Anläggningarna inkluderar värmeanläggning med sjö- och bergvärme, ventilationsaggregaten i samtliga sex hus, elcentral med elmätare, vattenmätare, parkeringsanläggning med 136 parkeringsplatser (varav 52 elladdningsplatser och 4 betalplatser för gäster), bredbandsanläggning (gruppabonnemang med överföringshastighet till varje hushåll 1.000/1.000 Mbit/s), kabel-TV-anläggning (gruppabonnemang med digitalt grundutbud), kvarterslokal inklusive bastu, avfallsanläggning med markbehållare och sophus, grovtvättstuga, lekplats och lusthus.

Samfälligheten verkar för en långsiktigt hållbar **miljöpolicy** genom bl.a. kvantitativa mål för energiförbrukning, källsortering och användande av miljövänliga alternativ vid städning mm. Den fastighetsnära källsorteringen inkluderar förutom hushållsavfall och matavfall även förpackningar, elavfall, tidningar och grovsopor. Energiförbrukningen i samfälligheten uppgick under 2023 till 42 kWh/kvm per kvm boyta inkluderande oppvärmning, varmvatten, fastighetsel i samtliga sex hus samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. Elförbrukning till elbilsladdning sker via separat anslutning. Gräsklippning utförs med alkylatbensin.

Medlemmarna debiteras kostnader för anläggningarna efter andel bostadsarea:

Förening	Bostadsarea kvm	Andel %
Bostadsrättsföreningen Rostugnen	3.781	31,1%
Bostadsrättsföreningen Udden 1	3.532	29,1%
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	4.835	39,8%
Totalt	12.148	100,0%

Samfällighetsföreningens intäkter från medlemsföreningarna har under året uppgått till 3.587.029 kronor exklusive mervärdesskatt (4.030.386 inklusive mervärdesskatt). Samfälligheten är momsregistrerad från 2023 varvid alla belopp för 2023 nedan är exklusive mervärdesskatt och belopp för tidigare år inklusive mervärdesskatt. Slutreglering av samfällighetens intäkter sker vid årets slut så att redovisat resultat ska bli noll varje år. Eftersom samfälligheten inte redovisar resultat ska medlemsföreningarna inte beskattas för detta.

Samfällighetens driftkostnader under 2023 var 2.076.641 kronor (3.065.180). De lägre kostnaderna förklaras huvudsakligen av skillnaden i mervärdesskatt men även av lägre energiförbrukning och elpriser.

Samfällighetens underhållskostnader under 2023 uppgick till 2.023.487 kronor (1.013.915) och framgår i huvudsak av tabellen nedan.

Samfällighetens väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2023: I **värmecentralen** har investeringen i slingtankar för varmvattenproduktion uteslutande genom värmepumpar slutförts, utrustning för avgasning av radiatorkretsen installerats, styrportal för värme och ventilation uppdaterats, trasig pump till varmvattnet bytts, reservpump till radiatorkretsen anskaffats och energimätare till värmepumparnas produktion installerats. På **parkeringen** har 25 ytterligare elladdplatser installerats. Konvertering till **LED-belysning** i medlemsföreningarnas tvättstugor och till närvarostyrd LED i medlemsföreningarnas hissar. Därutöver har konvertering till LED gjorts i resterande äldre belysning i några entréer och på parkeringen (kvarvarande äldre belysning finns nu endast i armaturer som lyser få timmar).
- 2022: I värmecentralen har ombyggnation påbörjats för effektivisering av varmvattenproduktionen, utbyte av den äldsta sjövärmepumpen, byte av expansionskärl till radiatorkretsen och rums kylaren i värmecentralen. På parkeringen har 7 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2021: Bergvärme har installerats med borrhål framför kvarterslokalen och runt hus 14 och i värmecentralen två bergvärmepumpar. En äldre havererad sjövärmepump har bytts. På parkeringen har ytterligare 10 laddplatser installerats.
- 2020: På parkeringen har elförsörjning för elbilsladdning etablerats och 10 laddplatser för elbilar installerats, platsmarkeringar målats och träd tagits bort. Kvarterslokalen har målats om. Grovtvättstugan har fått nytt torkskåp. Ljudisolering i värmecentralen har förstärkts.
- 2019: Kvarterslokalens entréhall renoverats. Konvertering av belysning till närvarostyrd LED i entréer, våningsplan och trappor i samtliga hus. Konvertering av parkbelysning till LED.
- 2018: De två äldsta värmepumparna ersatt av en ny. Konvertering till LED-belysning på parkeringen.
- 2016: Ventilationsaggregaten (fläktar, styrsystem m.m.) i alla hus bytta.
- 2015: Ny tvättmaskin i grovtvättstugan
- 2014: Två av de gamla värmepumparna från 2001 bytta. Styrdator i värmeanläggningen bytt.

Samfälligheten har inga planerade större **underhållsåtgärder** under den kommande treårsperioden. Mindre åtgärder fortsätter för att effektivisera värmecentralen.

FLERÅRSÖVERSIKT		2023	2022	2021	2020	2019
Lagstadgade nyckeltal						
Nettoomsättning, årsavgifter	kronor	3.025.877	2.688.278	2.500.724	2.500.724	2.500.724
Årets resultat	kronor	-94.836	-274.486	-1.159.156	-475.208	-126.966
Soliditet	%	83	84	84	85	85
Årsavgift/kvm boyta	kronor	626	556	517	517	517
Skulder till kreditinstitut/kvm boyta	kronor	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241
Räntekänslighet	%	2,0	2,2	2,4	2,4	2,4
Årsavgifter/rörelseintäkter	%	91	90	90	91	91
Sparande/kvm boyta	kronor	152	100	-85	188	179
Sparande/kvm boyta* inkl. samf	kronor	360	184	129	238	215
Energikostnad/kvm boyta i samfälligheten	kronor	135	176	197	94	124

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

årsavgifterna fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Här ingår inte taxebundna kostnader som ska erläggas efter förbrukning.

Soliditet:

eget kapital/balansomslutning

Räntekänslighet:

räntebärande skulder/årsavgifter

Sparande/kvm boyta:

(årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnader för planerat underhåll)/kvm boyta

Sparande/kvm boyta inkl. samfällighet:

(årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnader för planerat underhåll + föreningens andel av årets kostnad för planerat underhåll i samfälligheten)/kvm boyta

Energikostnad/kvm boyta i samfällighet:

kostnad för el inklusive värme och vatten i samfälligheten/kvm boyta i samfälligheten

*Tackjärnets andel av samtliga samfällighetskostnader bokförs som driftskostnader i Tackjærnet. För att se sparande/kvm och de totala underhållskostnaderna har Tackjärnets andel av underhållskostnader i samfälligheten lagts in i raden Sparande/kvm boyta inkl. samf. Alla kostnader för värme, el och vatten bokförs i samfälligheten och redovisas lika per kvm hos medlemstföreningarna under Energikostnad/kvm boyta i samfälligheten.

Övriga nyckeltal		2023	2022	2021	2020	2019
Medlemsinsatser/kvm bostadsyta	kronor	8.919	8.919	8.919	8.919	8.919
Kassa och bank	kronor	1.994.648	653.822	1.123.593	661.685	1.549.448
Kassa och bank/kvm boyta	kronor	413	135	232	137	320
Kassalikviditet	%	48	34	30	38	38
Kassakvot	%	66	24	45	26	62
Kassaflöde	kronor	1.340.826	-469.771	461.908	-887.763	359.242
Skulder till kreditinstitut	kronor	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Nettoskuld/kvm boyta	kronor	963	1.105	1.009	1.104	920
Belåningsgrad	%	9	9	12	12	12
Underhållskostnad/kvm boyta	kronor	54	39	36	168	88
Underhållskostnad* inkl. samf/kvm boyta	kronor	262	123	251	218	124
Energiförbrukning/kvm BTA uppvärmd yta i samfälligheten	kWh	42	46	75	50	56
Elkostnad/kvm boyta i samfälligheten	kronor	103	152	168	71	103
Tomträttsavgäld/kvm boyta	kronor	69	69	69	69	69
Genomsnittlig skuldränta	%	4,38	1,49	0,79	0,91	0,81
Antal sålda bostadsrätter		3	5	3	2	4
Vägt genomsnittligt försäljningspris/kvm	kronor	58.851	70.670	59.730	49.649	48.534
Taxeringsvärde byggnad	kronor	67.000.000	67.000.000	51.000.000	51.000.000	51.000.000

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet:

omsättningsstillgångar/kortfristiga skulder visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga

Kassakvot:

kassa och bank/årsavgifter

Kassaflöde:

förändring av kassa och bank

Nettoskuld/kvm boyta:

(skulder till kreditinstitut - kassa och bank)/kvm boyta

Belåningsgrad:

skulder till kreditinstitut/taxeringsvärde byggnad

Energiförbrukning/kvm boyta:

samfällighetens totala energiförbrukning för (värme + varmvatten + fastighetsel)/kvm boyta

Elkostnad/kvm boyta:

samfällighetens totala elkostnad/samfällighetens kvm boyta

Genomsnittlig skuldränta:

bokförd räntekostnad för fastighetslån/genomsnittliga fastighetslån

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen redovisar 2023, liksom tidigare år, ett negativt resultat beroende av stora investeringar inom Tackjärvägens Samfällighetsförening för att effektivisera värmeproduktionen. Energiförbrukningen kommer därigenom att minska och parera de högre energipriserna. Från 2024, efter att dessa investeringar slutförts, bör föreningens underskott minska. Föreningens styrelse har framöver ambitionen att, i normala fall, ha **årsavgifter så att kassaflödet blir positivt**. Efter de höjda årsavgifterna med 10% vid årets början och under förutsättning av att **inga större nu okända händelser** inträffar de närmaste åren kommer föreningens avgiftsnivå att räcka för detta. Föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden kommer att vara goda utan ytterligare lån. Styrelsen bedömer att föreningens skulder är låga och låneutrymmet betydande om behov av kostsamma åtgärder skulle uppstå. Under överskådlig tid ser inte styrelsen behov av sådana kostsamma åtgärder. 2028 börjar ny avgäldsperiod för föreningens tomträtt. Nivån på den nya avgälden kommer inte att bli känd förrän något år före ändringen.

2024 och framåt

Föreningens **budget för 2024** jämte plan för 2025-2027 bifogas till denna årsredovisning men är inte en del av årsredovisningen. Där visas även budget/plan för likviditeten under perioden. Budget/plan är styrelsens nuvarande förväntan på ekonomins utveckling men utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs och till vilken utgift. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden beslutar att finansiera sina utgifter. I sammanställningen framgår även utfall för intäkter och kostnader under de föregående tre åren samt för 2023 jämfört med budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2024.

Under 2024 ska översyn av husens tak inklusive säkerhetsanordningar och stuprännor göras. Utslitna vindsluckor ska bytas. För övrigt övervägs inga större underhållsåtgärder och det finns utrymme för fler åtgärder inom budget 300.000 kronor. För åren närmast därefter har bedömts ett ej specificerat underhållsbehov på 300.000 kronor/år.

Lagstadgade kontroller:

Energideklaration upprättades 2022 samordnat med de andra föreningarna på Tackjärnsvägen. Föreningens byggnader har energiklass D. Nästa energideklaration ska lämnas 2032.

Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) gjordes i januari 2023. Nästa OVK ska göras 2026.

Hissbesiktning görs årligen.

Radonmätning gjordes 2006. Föreningens mätvärden var låga och under gränsvärdena. Upprepad radonmätning rekommenderas av Strålsäkerhetsmyndigheten om senaste mätning gjorts för mer än 10 år sedan. Ny radonmätningen har påbörjats i januari 2024.

Ej lagstadgade kontroller:

Årligen kontrolleras **brandsläckarna** på samtliga våningsplan och **rökgasluckorna** överst i trapphusen. Brandsläckarna byts, beroende på typ, var 5:e eller vart 10:e år. Seriekopplade **brandvarnare** i gemensamma utrymmen kontrolleras regelbundet och byts vart 10:e år; samtliga har bytts i januari 2024. **Brandvarnare** till medlemmarnas lägenheter köps in av föreningen vart 10:e år; nästa gång 2027. MSB gjorde **tillsyn av skyddsrummet** i januari 2023. **Motordrivna entréportar** besiktigas årligen. **Spolning av avloppsstammar** görs vart fjärde år, nästa gång 2026.

EGET KAPITAL	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	43.124.539	4.227.432	-12.217.276	-1.159.156	33.975.539
Resultatdisposition			-1.159.156	1.159.156	
Avsättning till fond för yttre underhåll		153.000	-153.000		
Årets resultat				-274.486	-274.486
Eget kapital 2022-12-31	43.124.539	4.380.432	-13.529.432	-274.486	33.701.053
Resultatdisposition			-274.486	274.486	
Avsättning till fond för yttre underhåll		201.000	-201.000		
Årets resultat				-94.836	-94.836
Eget kapital 2023-12-31	43.124.539	4.581.432	-14.004.918	-94.836	33.606.217

RESULTATDISPOSITION	kronor
Styrelsen föreslår till föreningsstämman att tidigare balanserade underskott jämte årets resultat	-14.004.918 -94.836
	-14.099.754
avsättes enligt stadgarna, till Fond för yttre underhåll, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnader	201.000
balanseras i ny räkning	-14.300.754
	-14.099.754

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3.314.494	2.956.278
Övriga rörelseintäkter		11.458	17.041
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3.325.951	2.973.319
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-2.485.052	-2.465.133
Personalkostnader	4	-115.384	-122.299
Avskrivningar	5	-571.022	-571.022
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3.171.458	-3.158.454
RÖLSERESULTAT		154.495	-185.135
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13.377	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262.708	-89.373
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-249.331	-89.351
ÅRETS RESULTAT		-94.836	-274.486

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	37.306.757	37.877.779
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	3.500	3.500
Summa anläggningstillgångar		37.310.257	37.881.279
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1.575	16.656
Övriga fordringar		16.964	15.476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1.344.097	1.482.867
Summa kortfristiga fordringar		1.362.636	1.514.999
Kassa och bank		1.994.648	653.822
Summa omsättningstillgångar		3.357.284	2.168.821
SUMMA TILLGÅNGAR		40.667.541	40.050.100
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43.124.539	43.124.539
Fond för yttre underhåll		4.581.432	4.380.432
Summa bundet eget kapital		47.705.971	47.504.971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14.004.918	-13.529.432
Årets resultat		-94.836	-274.486
Summa fritt eget kapital		-14.099.754	-13.803.918
Summa eget kapital		33.606.217	33.701.053
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6.000.000	6.000.000
Leverantörsskulder	9	706.454	24.883
Övriga skulder		12.518	30.781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	342.352	293.384
Summa kortfristiga skulder		7.061.324	6.349.047
Summa skulder		7.061.324	6.349.047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40.667.541	40.050.100

KASSAFLÖDESANALYS	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154.495	-185.135
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	571.022	571.022
	725.517	385.887
Erhållen ränta	13.377	22
Erlagd ränta	-262.708	-89.373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	476.186	296.536
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	152.363	-700.777
Ökning/minskning av rörelseskulder	712.277	-65.531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1.340.826	-469.771
Årets kassaflöde	1.340.826	-469.771
Likvida medel vid årets början	653.822	1.123.593
Likvida medel vid årets slut	1.994.648	653.822

NOTER

Not 1, Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Samtliga belopp i kronor. Avrundningar kan förekomma.

Värderingsprinciper mm

Avskrivning på fastighet görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde och nyttjandeperiod på 100 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens byggnader sker, enligt stadgarna, genom avsättning till fond för yttre underhåll med lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnad.

	2023	2022
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3.025.877	2.688.278
Hyra parkeringsplatser	245.300	247.600
Hyra för mobiltelefonantenn	22.917	-
Hyra extra lägenhetsförråd	20.400	20.400
Summa nettoomsättning	3.314.494	2.956.278

I årsavgiften ingår bl.a. värme, varm- och kallvatten, kabel-TV, bredband och sophämtning.

	2023	2022
Not 3, Övriga externa kostnader		
Drift		
Samfällighet*	-1.489.485	-1.604.094
Arvode förvaltning	-81.524	-78.652
Försäkring (inklusive kollektivt bostadsrättstillägg)	-66.332	-67.613
OVK-besiktning	-47.250	-
Revision	-29.500	-17.858
Konsultarvode	-19.063	-21.625
Hissar	-14.723	-14.623
Entrémattor	-9.321	-8.263
Städning tvättstugor	-7.061	-1.573
Prenumeration	-6.930	-7.040
Medlemsavgift	-6.560	-6.470
Administration	-4.228	-6.240
Bankkostnader	-3.740	-3.760
Förbrukningsmateriel	-	-1.537
Övriga driftskostnader	-6.132	-7.273
Summa drift	-1.791.849	-1.846.621
*Samfällighetskostnader 2023 består av förbättringar i värmeanläggningen 39%, el 24%, vatten 8%, installation elbilsaddning 7%, kabel-TV 5%, bredband 3%, sophämtning 2% och övrigt 12%		
*Samfällighetskostnader 2022 består av el 45%, förbättringar i värmeanläggningen 22%, vatten 7%, kabel-TV 5%, bredband 5%, sophämtning 3% och övrigt 13%		
Underhåll och reparation		
Brandskydd	-44.456	-10.697
Reparation avloppsrör	-39.946	-29.858
Hjärtstartare	-38.975	-
Hissar	-34.876	-29.727
Medlemslägenheter (skador som föreningen ansvar för)	-23.401	-24.858
Konvertering LED	-23.114	-
Portar/lås	-16.918	-7.803
Tvättstugor	-14.570	-12.913
Trädgård och städdagar	-10.923	-2.256
Avloppsrensning	-7.103	-
Ventilation	-4.725	-
Stamspolning	-	-70.674
Summa underhåll och reparation	-259.007	-188.796
Tomträttsavgäld	-332.500	-332.500
Fastighetsavgift	-101.696	-97.216
Summa övriga externa kostnader	-2.485.052	-2.465.133
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-77.172	-72.188
Arvode städning	-20.000	-30.000
Arvode revisor intern	-3.000	-3.000
Arvode valberedning	-2.000	-2.000
Arbetsgivaravgifter	-13.212	-15.111
Summa personalkostnader	-115.384	-122.299

	2023-12-31	2022-12-31
Not 5, Byggnader		
Anskaffningsvärde	57.102.186	57.102.186
Ackumulerade avskrivningar	-19.224.407	-18.653.385
Årets avskrivning	-571.022	-571.022
Summa bokfört värde	37.306.757	37.877.779
Taxeringsvärde		
Byggnader	67.000.000	67.000.000
Mark (tomträtt)	61.000.000	61.000.000
Totalt	128.000.000	128.000.000
Not 6, Andra långfristiga fordringar		
Andel Bostadsrätterna	3.500	3.500
Summa andra långfristiga fordringar	3.500	3.500
Not 7, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Samfällighetsförening förskott Q1	688.750	832.000
Samfällighetsförening förskott slingtankar	-	348.250
Samfällighetsförening slutreglering	521.765	168.656
Tomträttsavgäld	83.125	83.125
Fastighetsförsäkring	21.750	22.830
Ekonomisk förvaltning	17.188	16.781
Medlemsavgift	6.560	6.560
Service automatiska portar	4.959	4.665
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	1.344.097	1.482.867
Not 8, Övriga skulder till kreditinstitut		
Stadshypotek, vägd rörlig ränta per 2023-12-31, 4,72%	6.000.000	6.000.000
Summa fastighetslån	6.000.000	6.000.000
Not 9, Leverantörsskulder		
Tackjärnvägens Samfällighetsförening	691.759	-
Söderkyl	6.701	-
Bostadsrätterna	6.560	6.560
CWS	1.434	1.310
GR Avloppsrensning	-	10.748
MF Rör	-	10.508
Ricoh	-	-4.243
Summa leverantörsskulder	706.454	24.883
Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda årsavgifter	249.691	242.508
Förskott hyra plats mobilantenner	32.083	-
Räntekostnader	29.107	17.276
Revisionsarvode	25.000	18.000
Internrevision och valberedning	5.000	5.000
Bankkostnader	749	767
Arbetsgivaravgifter	722	9.833
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342.352	293.384

		2023-12-31	2022-12-31
Not 11, Ställda säkerheter och eventalförpliktelser			
Fastighetsinteckning		33.938.000	33.938.000
Eventalförpliktelser		Inga	Inga

Not 12, Händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Bromma den 30 januari 2024



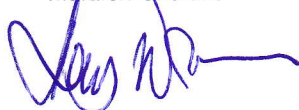
Marzieh Chalant



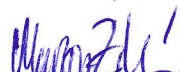
Leif Forsberg



Mattias Henningsson



Lars Wivemar



Martin Zillén



Carlos Olsén
Ordförande

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den *26 februari* 2024



Göran Larsson
Föreningens revisor



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, org.nr 716417-6773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 för året och kassaflöde 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Föreningens revisors ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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.

Föreningens revisors ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Uppsala den 26 februari 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Bromma den 26 februari 2024



Göran Larsson
Föreningens revisor

