

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK, som är den enhet som används när inte annat anges.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnader

Föreningen är ägare till fastigheten Harvpinnen 10 i Stockholms kommun med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1940. Föreningen hade vid årets början 66 lägenheter upplåtna till bostadsrätter och två lokaler med hyresrätt. Lägenhetsytan är 3 153 kvadratmeter och lokalytan 802 kvadratmeter enligt fastighetstaxeringen. Lokal och boendeytorna har i årets bokslut ändrats så att de stämmer med uppgifterna i fastighetstaxeringen. Fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar och Brandkontoret.

Förvaltning

Föreningen sköter den löpande förvaltningen. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj och en extra föreningsstämma hölls den 6 november.

Olika ansvarsområden fördelades inom styrelsen på det konstituerande styrelsemötet. Förutom ordförande, kassör och sekreterare, bland annat ansvarig för administration av överlåtelser och andrahandsuthyrningar, trappansvarig i varje uppgång, gårdsansvariga som skött växter och träd, brandskyddsansvarig, ansvariga för tvättstugorna, grupp med ansvar för kontakter med lokalhyresgästerna m m. Styrelsen har inköpt julgran till gården, anordnat tre gårdsfester, organiserat två hämtningar av grovsopor samt vår och höststädning av gården. I det löpande arbetet har ingått hantering av lägenhetsöverlåtelser och pantförskrivningshandlingar, byte av namn på dörrar och porttavlor, ansökningar och tillståndsgivning rörande andrahandsuthyrning, avrop av sanering och reparation av klotter och skadegörelse, hissar och portautomatik ur funktion, snöskottning och hängande istappar från taken. Styrelsen har också hanterat vattenskador i två lägenheter och akut stopp i ett köksavlopp. I trappuppgångarna har skador på dörrmålningar och lösa handräcken åtgärdats.

Under året har soprummet renoverats vilket medfört att vi kunnat införa sopsortering av matavfall. En barnvagnsramp har byggts i porten 87A som saknat en sådan. Åtgärder med ventilationen i fastigheten slutfördes och föreningen fick ett godkänt OVK-protokoll. I trappuppgångarna har skador på dörrmålningar och lösa handräcken åtgärdats. Arbetet med fönsterprojektet har fortsatt med fokus på upphandling och val av entreprenör vilket resulterat i att vi skrivit kontrakt med företaget Fog och Fönster som totalentreprenör.

Underentreprenör för tillverkningen av fönsterbågar blir Wimmerby Fönster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut, se not 12

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 824 162	2 567 125	2 357 546	2 231 956	2 469 324
Resultat efter finansiella poster	-213 317	25 852	298 804	158 474	231 891
Balansomslutning	25 076 577	24 982 963	24 947 534	24 576 023	24 615 526
Kassaflöde	260 220	-	-	-	-
Soliditet (%)	51%	52%	52%	52%	51%
Skuld per kvadratmeter total yta	2 882	2 875	2 875	2 875	2 875
Skuld per kvadratmeter bostadsrättsyta	3 616	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50%	-	-	-	-
Årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsyta	453	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8%	-	-	-	-
Sparande per kvadratmeter total yta	178	-	-	-	-
Energikostnad per kvadratmeter	249	-	-	-	-

*Definitioner av nyckeltal, se not 1

Styrelsens kommentar till årets resultat

Enligt styrelsens uppfattning påverkar inte årets negativa resultat driften då kassaflödet är positivt. Det är vanligt att bostadsrättsföreningar har stora avskrivningar vilket inte påverkar kassaflödet men däremot resultatet. Påverkan på likviditeten sker under det år som investeringarna görs och är alltså redan avklarade. I årets budget har vi tagit höjd för de kassaflöden som vårt fönsterprojekt ger upphov till på två sätt. Vi har ett lånelöfte från Swedbank på sex miljoner kronor och vi höjde årsavgifterna med 10% från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antal vid räkenskapsårets början	88
Antal tillkommande under 2023	7
Antal avgående under 2023	11
Antal vid räkenskapsårets slut:	84

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlems- insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	9 955 717	931 050	2 164 704
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman			-213 317
Reservering till fond för yttre underhåll, not 1		300 000	-300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			
Belopp vid årets utgång	<u>9 955 717</u>	<u>1 231 050</u>	<u>1 651 387</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat	
Till föreningsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 164 704
Förändring föreningens fond för yttre underhåll	-300 000
Årets resultat	<u>-213 317</u>
	1 651 387
Styrelsen förslår att i ny räkning överföres	1 651 387

Beträffande föreningens resultat i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-, balansräkning och kassaflödesanalys med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2	<u>2 841 035</u> 2 841 035	<u>2 567 125</u> 2 567 125
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 149 306	-1 787 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningskostnader		-500 547	-493 155
Övriga rörelsekostnader	4	<u>-224 753</u>	<u>-201 943</u>
Summa kostnader		-2 874 606	-2 482 389
Rörelseresultat		-33 571	84 736
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	141 194	90 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-320 941</u> -179 747	<u>-149 507</u> -58 883
Summa resultat efter finansiella kostnader		-213 317	25 852
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fond för yttre underhåll	1	<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Resultat före skatt		-213 317	25 852
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-213 317	25 852

Brf Inlandsisen 10

Org nr.716417-8837

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	21 805 923	21 894 816
Maskiner och andra inventarier	8	<u>126 162</u>	<u>168 216</u>
		21 932 085	22 063 032
Summa anläggningstillgångar		21 932 085	22 063 032
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar			
Kundfordringar		180	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98 857</u>	<u>134 696</u>
		99 037	134 696
Kassa och Bank			
Tillgodohavande bank och andra finansinstitut	9	3 045 455	2 785 235
Summa omsättningstillgångar		3 144 492	2 919 931
SUMMA TILLGÅNGAR		25 076 577	24 982 963

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 955 717	9 955 717
Fond för yttre underhåll	1	<u>1 231 050</u>	<u>931 050</u>
		11 186 767	10 886 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 864 704	2 138 852
Årets resultat		<u>-213 317</u>	<u>25 852</u>
		1 651 387	2 164 704
Summa eget kapital		12 838 154	13 051 471
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 400 000	5 400 000
Leverantörsskulder		349 337	129 121
Aktuell skatteskuld		26 274	23 554
Övriga skulder		2 355	65 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>460 457</u>	<u>313 278</u>
		6 238 423	5 931 492
Summa Skulder		12 238 423	11 931 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 076 577	24 982 963

KASSAFLÖDESANALYS, INDIREKT METOD**DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	-33 571
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	<u>500 547</u>
	466 976

Erhållen ränta	141 194
Erlagd ränta	<u>-333 112</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	275 059

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning av rörelsefordringar	35 659
Ökning av rörelseskulder	<u>319 102</u>

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	629 819
---	----------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella tillgångar	<u>-369 600</u>
----------------------------------	-----------------

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-369 600
---	-----------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Upptagna Lån	0
--------------	---

Amortering av lån	<u>0</u>
-------------------	----------

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	0
--	----------

Årets kassaflöde	260 220
------------------	---------

Likvida medel vid årets början	<u>2 785 235</u>
--------------------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 045 455
------------------------------	-----------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Föreningen redovisar enligt K3.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år med skillnaden att årsredovisningen innehåller flera nya nyckeltal samt en kassaflödesanalys.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, källare och gårdsbjälklag	100
Balkonger, tak, stammar och värmeanläggningar	50
Elstammar	40
Hissar	25
Tvättstugor	20
Maskiner och andra inventarier	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Bokföringsprincip, föreningens fond för yttre underhåll

Efter påpekande från vår revisor 2022 beslutade styrelsen att ändra hur avsättning och ianspråktagande av yttre underhållsfond görs. Avsättning som före 2022 års bokslut har bokförts som en kostnad i resultaträkningen överförs nu i stället från fritt eget kapital och ianspråktagande som bokförts som en minskad kostnad överförs nu till fritt eget kapital i balansräkningen. Detta är en bokföringsteknisk fråga och påverkar i slutändan inte föreningens egna kapital. Resultatet förändras så att det ökar jämfört med tidigare när medel avsätts på kontot och minskar när medel ianspråktagas. Enligt den tidigare metoden påverkades det fria egna kapitalet på samma sätt när resultatet balanserades.

Not 1 *fortsättning*

Definition av nyckeltal

Kassaflöde

Förändringen under räkenskapsåret av föreningens likvida medel. Ett positivt kassaflöde innebär att dessa ökar.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen. Justerat eget kapital definieras som eget kapital plus (100 % - aktuell bolagsskatt %) av eventuella obeskattade reserver. Då föreningen inte har obeskattade reserver är soliditeten det totala egna kapitalet dividerat med balansomslutningen.

Skuld per kvm total yta

Räntebärande skulder dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuld per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerade med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet

Bostadsrättsföreningens räntebärande skulder dividerade med intäkterna från årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter

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

Energikostnad per kvadratmeter

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag		
	Hyresintäkter lokaler	1 429 044	1 361 136
	Erhållna statliga bidrag	16 873	0
	Årsavgifter bostäder	1 323 852	1 119 294
	Övriga intäkter	71 266	86 695
	Summa intäkter	2 841 035	2 567 125

I årsavgifterna ingår värme, vatten och bredband med internetaccess

NOTER

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Reparation/Underhåll	548 304	346 406
	Värme	686 160	635 082
	Vatten	171 787	159 352
	El	127 023	81 383
	Sophämtning	100 038	87 217
	Städning	84 356	82 068
	Snöskottning	29 167	25 211
	Fastighetsskatt	167 074	162 454
	Övrigt	235 397	208 119
	Summa	2 149 306	1 787 291
Not 4	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Arvode till styrelse	65 000	65 000
	Sociala kostnader	28 645	28 602
	Revisionskostnader	45 000	16 875
	Övriga arvoden	67 266	68 625
	Övriga förvaltningskostnader	13 112	17 679
	Övriga administrationskostnader	5 730	5 162
	Summa	224 753	201 943
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Återbäring Brandkontoret	70 000	80 500
	Övriga ränteintäkter	71 194	10 124
	Summa	141 194	90 624
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader Lån	320 751	149 308
	Räntekostnader skattekonto	106	0
	Räntekostnader levskulder	84	199
	Summa	320 941	149 507
Not 7	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärde	30 891 303	30 626 349
	Inköp	369 600	264 954
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 260 903	30 891 303
	Ingående avskrivningar	-8 996 487	-8 545 386
	Årets avskrivningar	-458 493	-451 101
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 454 980	-8 996 487
	Utgående redovisat värde	21 805 923	21 894 816
	Taxeringsvärde		143 220
	Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	143 220 000	000
	Varav Byggnader	45 600 000	45 600 000

NOTER

Not 8	Maskiner och andra inventarier	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärde	210 270	0
	Inköp	0	210 270
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 270	210 270
	Ingående avskrivningar	-42 054	0
	Årets avskrivningar	-42 054	-42 054
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 108	-42 054
	Utgående redovisat värde	126 162	168 216
Not 9	Tillgodohavande bank och andra finansinstitut	2023	2022
	Swedbank, rörelse och sparkonto, obundna	996 810	2 785 235
	Aros Kapital, sparkonto, obundet	1 021 099	0
	Marginalen Bank, sparkonto, obundet	1 027 547	0
	Summa	3 045 455	2 785 235
Not 10	Skulder till kreditinstitut	2023	2022
	Swedbank, långfristiga lån	6 000 000	6 000 000
	Swedbank, kortfristiga lån	5 400 000	5 400 000
	Summa	11 400 000	11 400 000
Not 11	Ställda säkerheter	2023	2022
	Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
Not 12	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Under 2024 kommer styrelsens fokus helt att ligga på genomförandet av fönsterprojektet. Målsättningen är att föreningen ska ha nya fönster senast till sommaren. Endast löpande och akuta åtgärder kommer utföras därutöver. Den 5 mars utfördes en provbesiktning av provmontagen. Det visade sig att de tidstypiska fönsterbågarna inte var anpassade för montage av persienner. Efter diskussioner med entreprenör har fönstergruppen utrett vilka alternativ som stod till buds. Därefter hittades en godtagbar lösning. Styrelsen godkände på ett extra styrelsemöte den 25 mars att Wimmerby Fönster kunde påbörja fönstertillverkningen. I januari 2024 höjdes avgifterna med 10 %.		

Brf Inlandsisen 10

Org nr.716417-8837

Underskrifter

Stockholm 2024-05-03

Per-Erik Tegnér

Lina Nyberg

Johan Persson

Per Löwenfeldt

Linda Högberg Andersson

Ida Lindgren

Anders Liljenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2024

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inlandsisen 10
Org.nr 716417-8837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inlandsisen 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Inlandsisen 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghetssätt.

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.

Stockholm den 3 maj 2024

Anders Karlén
Auktoriserad revisor