

Styrelsen för BRF Gåshaga Pirar 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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. Därför utarbetar styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att föreningen behöver ta upp nya lån. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas i kassaflödesanalysen.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022-2072.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade det närmaste året. För detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gåshaga Hamnpromenad Samfällighetsförening (GA1). Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Stapelbädden GA:1, Lidingö kommun. Föreningen innehar ca 16% av GA1.

#### Styrelsen

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Kent M. Andersson | Ordförande           |
| Yvonne Taha       | Vice ordförande      |
| Thomas Lindman    | Ledamot, kassör      |
| Anders Thorslund  | Ledamot              |
| Olof Hult         | Ledamot              |
| Katarina Asplund  | Ledamot              |
| Mirelle Suatan    | Ledamot, sekreterare |

Styrelsen har under 2023 avhållit 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

#### Revisorer

Revisionsbolaget BDO Mälardalen AB med huvudansvarig revisor Margareta Kleberg, samt med suppleant Revisionsbolaget BDO Mälardalen.

#### Valberedning

Anders Berg Sammanställande  
Rosanna Ogebjör

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2023.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning: Cisternen 2 (marken innehas med äganderätt).

Förvärv: 2005

Säte: Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2007 och består av fem flerbostadshus.

Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 794 m<sup>2</sup> varav 7594 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 200 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsförening:

20 st á 2 rok

33 st á 3 rok

18 st á 4 rok

2st större än 5 rok

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### **Avtal**

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Revision  
Hissavtal  
Hissinspektioner  
El, kraft  
El, nät  
Elinstallationer, felsökning  
Städning  
Sopborttagning  
Vatten  
Försäkring  
Nyckeltillv. Portar (även garage)  
Värme  
Jourmontör  
Markskötsel  
Kabel-TV  
TV, bredband, IP-telefoni  
SMS-systemet  
Garageport

#### **Leverantör**

Storholmen Förvaltning AB  
Storholmen Förvaltning AB  
Storholmen Förvaltning AB  
BDO Mälardalen AB  
Kone AB  
Inspecta  
Mälarenergi  
Ellevio AB  
Rödjares Elektriska AB  
Förenade Service AB  
Ragn-Sells AB, Lidingö Stad  
Lidingö Stad  
Brandkontoret  
Lidingö Lås & Larm  
Stockholm Exergi AB  
Securitas Sverige AB  
Två Smälänningar AB  
Tele 2  
Telenor Sverige AB  
LEKAB  
Una Portar AB

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Nedan beskrivs ett urval av allt som har skett inom BRF Gåshaga Pirar 5 under 2023.

#### **Investeringar och renoveringar**

Styrelsen är ansvarig för att löpande uppdatera och följa föreningens underhållsplan, samt vid behov genomföra investeringar och renoveringar. Under året har ett antal investeringar och renoveringar åtgärdats:

- Inköp av ny tvättmaskin och torktumlare till den gemensamma tvättstugan.
- Reparation av takterrass p.g.a. vattenläckage, Norra Hamnpromenaden 1.
- Borttagning av rödalger på fasaderna.
- Rengöring och sopning av garaget.
- Renovering av läckande tätskikt i tak i soprummet, Norra Hamnpromenaden 7.
- Byte av pollarlampor till LED belysning i parken, samt renovering och utbyte av sand i barnsandlådan (tillsammans med BRF Gåshaga Pirar 4).
- Renovering av burspråkstaken.
- Byte av reglerutrustning för varmvattenreglering i undercentral.
- Uppsättning av "fågelskrämmor" på taken under mäsarnas ruvningsperiod.
- Upphandling av nytt avtal för elkraft.

#### **Systematiskt brandskyddsarbete**

I det systematiska brandskyddsarbetet har föreningens styrelse ansvar för utrustning och underhåll i gemensamma delar som trapphus och garage. Som enskild bostadsrättsinnehavare har man dock ansvar och skyldighet för sitt brandskyddsarbete i sin bostadsrätt. Information om detta ansvar har skickats både som nyhetsbrev och som en egen undersida på föreningens hemsida.

### **Nya stadgar**

Ändring i föreningens stadgar är ett krav för att uppfylla de nya regler och lagar som ska vara implementerade under 2023. Föreningen beslutade enhälligt om att uppdatera stadgarna (baserade på Bostadsrätternas normalstadgar) vid den ordinarie årsstämman den 16 maj samt en extra föreningsstämma den 18 oktober 2023.

### **Omläggning av lån**

Under året har ett flertal av föreningens bolån lagts om till en betydligt högre ränta än tidigare. Styrelsen har i huvudsak valt löpande lån med rörlig ränta, men vi kan välja att binda lånedelen på valfri bindningstid om och när vi önskar. Detta baserat på prognoser med troligtvis kommande räntesänkningar under år 2024 och 2025.

### **Kontroller**

Föreningen har genomfört en genomgång och kontroll av utställda panter för alla bostadsrättslägenheter. Detta kommer att ske var 6:e månad. Det är mycket viktigt att vi har rätt uppgifter om panter när man ska belåna eller sälja sin bostadsrätt.

Vidare har föreningen kontrollerat alla som är mantalsskrivna på någon bostadsrätt i vår förening.

Anticimex har genomfört kontroll av alla våtutrymmen enligt det avtal som föreningen har med dem. Avtalet och kontrollen ger bostadsrättsinnehavare många värdefulla fördelar såsom:

- Självriskersättning vid vattenskada
- Kostnadsfri extra besiktning vid misstanke om fuktskada
- Försäkring mot äkta hussvamp
- Regelbunden besiktning med protokoll och åtgärdsförslag

### **Sociala aktiviteter**

Ett flertal sociala aktiviteter har genomförts under året. Till styrelsens hjälp anlitas föreningens husvärdar och gästlägenhetsansvarig. Se nedan några av de aktiviteter som har genomförts under året:

Vårstädning

Afterwork

Höststädning

Glöggafton

Informationsmöte med nyinflyttade

Instruktion i användningen av föreningens hjärtstartare

Styrelsen anser att dessa sociala aktiviteter är mycket värdefulla för att upprätthålla den trevliga och bra grundstämning som finns i vår förening.

### **Hemsida och nyhetsbrev**

Under året har föreningens hemsida uppgraderats till en ny teknisk plattform och ett flertal nya undersidor har lagts till såsom:

### Information om brandskydd

Användarmanual om föreningens hjärtstartare  
Privata köp- och säljmöjligheter  
Månadsvis publicering av nyhetsbrev

Styrelsen skickar löpande ut information till föreningens medlemmar via nyhetsbrev. År 2023 skickades 15 nyhetsbrev och ett 25-tal SMS meddelanden ut.

Målsättningen är att hemsidan och föreningens mailadress [info@gashagapirar5.se](mailto:info@gashagapirar5.se) ska vara föreningens huvudsakliga informationskanal.

### Juridiska processer

Föreningen har drivit en juridisk process mot en bostadsrättsinnehavare om ansvarsförhållanden för stopp i avlopp som finns i den egna lägenheten. Enligt bostadsrättslagen ansvarar medlemmen för underhåll invändigt i sin lägenhet, om det inte står något annat i stadgarna.

Tingsrätten fann att de stadgar och regler som föreningen har idag kring ansvarsfördelningen mellan föreningen och en medlem är korrekt beskrivna. Det innebar att bostadsrättsinnehavaren själv fick ersätta kostnaden för en beställd och utförd rensning i lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren överklagade till Hovrätten och Högsta domstolen ledde inte fram till något prövningstillstånd i Hovrätten och Tingsrättens dom fastställdes därmed.

### Uppllysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat efter avskrivningar som i princip utgörs av avskrivningsbeloppet. Driftresultatet inkl. räntekostnader är därmed i balans. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 15 % fr.o.m. 1 januari 2024 för att kompensera för höjda ränte- och driftkostnader och bedömer inte att ytterligare höjningar ska behöva utföras inom överskådlig framtid.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 73 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 111 st  
Tillkommande medlemmar: 5 st  
Avgående medlemmar: 5 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111 st  
Föreningen har sitt säte i Lidingö.

| Flerårsöversikt (Kr)                               | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m2 bostadsrättsyta                       | 692    | 692    | 692    | 692    | 692    |
| Lån/m2 bostadsrättsyta                             | 9 481  | 9 552  | 10 018 | 10 107 | 10 161 |
| Elkostnad/m2 totalyta                              | 28     | 24     | 19     | 22     | 26     |
| Värmekostnad/m2 totalyta                           | 130    | 116    | 139    | 121    | 127    |
| Vattenkostnad/m2 totalyta                          | 17     | 17     | 20     | 20     | 12     |
| Energikostnad/m2 totalyta (kr)                     | 175    | 157    | 178    | 163    | 165    |
| Kapitalkostnader/m2 totalyta                       | 176    | 71     | 67     | 84     | 77     |
| Soliditet (%)                                      | 76     | 76     | 76     | 76     | 76     |
| Resultat efter finansiella poster (Tkr)            | -6 674 | -5 580 | -5 883 | -6 134 | -4 925 |
| Nettoomsättning (Tkr)                              | 6 161  | 6 178  | 6 083  | 6 100  | 6 258  |
| Räntekänslighet (%)                                | 14     | 14     | 14     | 15     | 15     |
| Sparande/m2 (kr)                                   | 68     | 168    | 179    | 109    | 210    |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2      | 1      | 1      | 1      | 1      |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 85     | 84     | 86     | 86     | 84     |

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 8 794 kvm varav 7 594 kvm avser bostäder upplåtna med bostadsrätt (BOA) och 1 200 kvm lokalyta (LOA-garage)

Nettoomsättning- anger föreningens intäkter för året.

Resultat efter finansiella poster - anger årets bokförda resultat.

Soliditet - anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Är kopplat till det bokförda värdet och inte marknadsvärdet.

Skuldsättning/kvm- anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta. Ett värde under 5 000 anses vara bra medan ett värde över 10 000 anses vara dåligt.

Räntekänslighet - anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta - anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta- anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Sparandet bör långsiktigt ligga på 250 kr/kvm.

Genomsnittlig skuldränta (%): Totala räntekostnaden delat med den totala utgående låneskulden för året.

**Förändringar i eget kapital**

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 260 675 000          | 3 553 405                   | -23 040 166            | -5 580 113        | <b>235 608 126</b> |
| Avsättning till fond för<br>yttre underhåll |                      | 227 820                     | -227 820               |                   | <b>0</b>           |
| Disposition av föregående<br>års resultat:  |                      |                             | -5 580 113             | 5 580 113         | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                      |                             |                        | -6 674 244        | <b>-6 674 244</b>  |
| Belopp vid årets utgång                     | <b>260 675 000</b>   | <b>3 781 225</b>            | <b>-28 848 099</b>     | <b>-6 674 244</b> | <b>228 933 882</b> |

**Förslag till behandling av redovisat resultat**

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat                                  | -28 848 099        |
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll | 227 820            |
| Årets resultat                                       | -6 674 244         |
|  | <b>-35 294 523</b> |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Behandlas så att       |                    |
| I ny räkning överföres | -35 294 523        |
|                        | <b>-35 294 523</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 6 160 776                         | 6 177 784                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 14 985                            | 110 892                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>6 175 761</b>                  | <b>6 288 676</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                    | 4          | -3 904 691                        | -3 771 478                        |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -652 076                          | -709 960                          |
| Personalkostnader                                 | 6          | -190 567                          | -162 064                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-4 747 335</b>                 | <b>-4 643 502</b>                 |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>         |            | <b>1 428 427</b>                  | <b>1 645 174</b>                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7          | -6 619 181                        | -6 602 447                        |
| <b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>        |            | <b>-5 190 754</b>                 | <b>-4 957 272</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 65 898                            | 4 022                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 549 388                        | -626 863                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 483 490</b>                 | <b>-622 841</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-6 674 244</b>                 | <b>-5 580 113</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-6 674 244</b>                 | <b>-5 580 113</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-6 674 244</b>                 | <b>-5 580 113</b>                 |



BRF Gåshaga Pirar 5  
Org.nr 769612-3251

9 (18)

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 8          | 297 441 795        | 304 043 876        |
| Maskiner och inventarier                      | 9          | 51 323             | 68 423             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>297 493 118</b> | <b>304 112 299</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>297 493 118</b> | <b>304 112 299</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 8 873              | 3 744              |
| Övriga fordringar                             | 10         | 31 334             | 173 270            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11         | 219 087            | 422 901            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>259 294</b>     | <b>599 915</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 4 782 632          | 5 299 418          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>4 782 632</b>   | <b>5 299 418</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>5 041 926</b>   | <b>5 899 333</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>302 535 044</b> | <b>310 011 633</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 260 675 000        | 260 675 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 781 225          | 3 553 405          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>264 456 225</b> | <b>264 228 405</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -28 848 099        | -23 040 166        |
| Årets resultat                               |            | -6 674 244         | -5 580 113         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-35 522 343</b> | <b>-28 620 279</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>228 933 882</b> | <b>235 608 126</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12, 13     | 0                  | 29 035 000         |
| Övriga skulder                               |            | 22 848             | 22 848             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>22 848</b>      | <b>29 057 848</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12, 13     | 72 000 000         | 43 505 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 366 903            | 663 296            |
| Skatteskulder                                |            | 309 944            | 298 424            |
| Övriga skulder                               |            | 51 030             | 24 185             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 850 437            | 854 754            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>73 578 314</b>  | <b>45 345 659</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>302 535 044</b> | <b>310 011 633</b> |

BRF Gåshaga Pirar 5  
Org.nr 769612-3251

11 (18)

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -6 674 244                        | -5 580 113                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 6 619 181                         | 6 602 447                         |
| Betald skatt  |            | 141 936                           | -107 294                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>86 873</b>                     | <b>915 040</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar  |            | -5 129                            | 0                                 |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 203 814                           | -301 691                          |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -296 393                          | -166 093                          |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 34 048                            | 413 744                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>23 213</b>                     | <b>861 000</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | 0                                 | -164 825                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>0</b>                          | <b>-164 825</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Förlikning Skanska  |            | 0                                 | 5 150 000                         |
| Amotering lån   |            | -540 000                          | -3 540 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-540 000</b>                   | <b>1 610 000</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-516 787</b>                   | <b>2 306 175</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 5 299 418                         | 2 993 243                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>4 782 631</b>                  | <b>5 299 418</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat uppges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras från och med 2019 på kvarvarande ej avskrivet restvärde på byggnaderna vid övergången till K3 och den beräknade kvarstående nyttjandeperioden på byggnadskomponenterna. Fram till 2018 användes K2-avskrivning som var en rak 100-årig avskrivningsplan på byggnadernas totala anskaffningsvärde medan det fr.o.m. 2019 års K3-avskrivning är uppdelat på olika byggnadskomponenter och detta innebär att avskrivningstakten har ökat betydligt på grund av övergången mellan K2 och K3. Följande avskrivning uttryckt i år tillämpas.

| Avskrivningar:                  | 2023   |
|---------------------------------|--------|
| Stomme och grund                | 100 år |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 50 år  |
| Värme, sanitet och VA           | 50 år  |
| El                              | 50 år  |
| Ventilation                     | 30 år  |
| Fasad, fönster och balkonger    | 40 år  |
| Yttertak                        | 40 år  |
| Transport och hissar            | 30 år  |
| Styr- och övervakning           | 20 år  |
| Laddboxar                       | 10 år  |
| Inventarier                     | 5 år   |

**Not 2 Nettoomsättning**

|                          | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter              | 5 254 992        | 5 255 001        |
| Hyror lokaler            | 17 400           | 14 650           |
| Hyror Garage             | 580 300          | 646 838          |
| Elavgift garage          | 80 064           | 13 886           |
| Kabel-TV intäkter        | 191 844          | 191 844          |
| Överlåtelse/pantsättning | 11 731           | 15 168           |
| Gästlägenhet             | 24 400           | 40 400           |
| Övriga intäkter          | 45               | -3               |
|                          | <b>6 160 776</b> | <b>6 177 784</b> |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                         | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Övriga intäkter         | 14 985        | 40 892         |
| Försäkringsersättningar | 0             | 70 000         |
|                         | <b>14 985</b> | <b>110 892</b> |

**Not 4 Driftkostnader**

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Fastighetsskötsel, entreprenad                     | 74 072      | 70 333      |
| Fastighetsskötsel, beställning                     | 56 606      | 73 584      |
| Fastighetsskötsel gård, entreprenad                | 109 126     | 159 450     |
| Fastighetsskötsel gård, beställning                | 9 856       | 90 741      |
| Snöröjning, sandning                               | 105 853     | 66 843      |
| Städning, entreprenad                              | 135 756     | 119 779     |
| Städning, beställningar                            | 30 100      | 4 800       |
| Hissbesiktning                                     | 7 423       | 8 341       |
| Övrig besiktning                                   | 142 844     | 94 616      |
| Gård   | 21 138      | 0           |
| Serviceavtal (hissar och lås)                      | 136 512     | 133 837     |
| Avläsning mediaförbrukning                         | 4 725       | 12 000      |
| Förbrukningsmaterial                               | 2 206       | 24 287      |
| Brandskydd   | 32 014      | 0           |
| Bevakning, jour, utryckning                        | 20 467      | 14 760      |
| Reparation och underhåll fönster                   | 18 909      | 3 200       |
| Reparation och underhåll tvättstuga                | 37 959      | 44 377      |
| Reparation och underhåll entré/trapphus            | 0           | 7 244       |
| Reparation och underhåll lås (garage)              | 18 218      | 15 581      |
| Reparation och underhåll värmeanläggning/VA-system | 28 388      | 0           |
| Reparation och underhåll elinstallationer          | 4 463       | 12 773      |
| Reparation och underhåll hiss                      | 0           | 33 699      |
| Reparation och underhåll garage                    | 3 076       | 1 538       |
| Reparation och underhåll vattenskador              | 33 376      | 48 477      |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Reparation och underhåll tak och fasad              | 50 000           | 15 226           |
| Reparation och underhåll balkong                    | 438 550          | 195 391          |
| Reparation och underhåll ventilation                | 37 800           | 11 138           |
| Reparation och underhåll bostad                     | 0                | 3 009            |
| Reparation och underhåll GA1-trädäck bryggan        | 0                | 427 274          |
| Reparation och underhåll renhållningsinstallationer | 0                | 25 003           |
| Reparation och underhåll markdränering              | 32 618           | 0                |
| El, fastighetsgemensam                              | 244 381          | 207 823          |
| Fjärrvärme  | 1 145 698        | 1 019 283        |
| Vatten och avlopp                                   | 150 891          | 152 880          |
| Sophämtning/renhållning                             | 129 951          | 115 854          |
| Fakturerad pantsättning- och överlåtelseavgift      | 14 663           | 18 951           |
| Fastighetsförsäkring                                | 95 968           | 82 078           |
| Självrisk/ersättning nettobelopp                    | 45 600           | 11 507           |
| Samfällighetsavgift                                 | 60 762           | 60 762           |
| Skadedjurshantering                                 | 10 475           | 0                |
| Kabel-TV/bredband                                   | 256 720          | 232 622          |
| Fastighetsskatt/kommunal avgift                     | 157 527          | 152 417          |
|   | <b>3 904 691</b> | <b>3 771 478</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|   | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation               | 25 800         | 18 813         |
| Juridiska konsultationer/advokatkostnader | 2 013          | 244 041        |
| Inkassering avgift/hyra                   | 401            | 1 635          |
| Revisionsarvode extern revisor            | 107 792        | 108 261        |
| Föreningskostnader                        | 115 058        | 92 697         |
| Ekonomisk förvaltning                     | 67 560         | 69 499         |
| Arvode uppdrag/utredningar                | 279 580        | 79 089         |
| Teknisk förvaltning                       | 16 962         | 19 333         |
| Övrigt förvaltningsarvode                 | 23 894         | 24 304         |
| Konsultarvode                             | 4 030          | 0              |
| Bostadsrätterna Sverige Ek för            | 6 890          | 6 790          |
| Övriga kostnader                          | 2 096          | 45 497         |
|   | <b>652 076</b> | <b>709 959</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|   | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                |                |
| Styrelsearvode                          | 157 500        | 136 600        |
| Sociala kostnader                       | 33 067         | 25 464         |
|   | <b>190 567</b> | <b>162 064</b> |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|----------------|------------------|------------------|
| Byggnader      | 6 307 469        | 6 307 469        |
| Ombyggnationer | 294 612          | 277 878          |
| Inventarier    | 17 100           | 17 100           |
|                | <b>6 619 181</b> | <b>6 602 447</b> |

**Not 8 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad             | 286 597 896        | 286 597 896        |
| Ingående anskaffningsvärden mark                | 63 000 000         | 63 000 000         |
| Förlikning fasadrenovering                      | -5 150 000         | -5 150 000         |
| Laddboxar                                       | 455 417            | 455 417            |
| Bidrag installation laddboxar                   | -169 861           | -169 861           |
| Till/-ombyggnationer, renoveringar              | 334 686            | 334 686            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>345 068 138</b> | <b>345 068 138</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -41 024 262        | -34 438 915        |
| Årets avskrivningar                             | -6 602 081         | -6 585 347         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-47 626 343</b> | <b>-41 024 262</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>297 441 795</b> | <b>304 043 876</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 174 153 000        | 174 153 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 108 000 000        | 108 000 000        |
|   | <b>282 153 000</b> | <b>282 153 000</b> |
| Taxeringsvärden bostäder                        | 278 000 000        | 278 000 000        |
| Taxeringsvärden lokaler                         | 4 153 000          | 4 153 000          |
|   | <b>282 153 000</b> | <b>282 153 000</b> |

**Not 9 Maskiner och inventarier**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 85 523            | 85 523            |
| Inköp   |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>85 523</b>     | <b>85 523</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -17 100           | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -17 100           | -17 100           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-34 200</b>    | <b>-17 100</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>51 323</b>     | <b>68 423</b>     |

Not 10 Övriga fordringar

|                           | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Skattekonto               | 84            | 142 020        |
| Övriga kortfristiga fordr | 31 250        | 31 250         |
|                           | <b>31 334</b> | <b>173 270</b> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV                  | 10 989         | 10 342         |
| Försäkring                | 69 034         | 58 504         |
| Förvaltningsarvode        | 16 378         | 0              |
| Samfällighetsavgift       | 20 254         | 40 508         |
| Förutbetald medlemsavgift | 6 890          | 6 890          |
| Serviceavtal portar       | 10 270         | 8 830          |
| Bredband                  | 57 349         | 53 839         |
| Larmavtal                 | 27 923         | 15 720         |
| Skadebesikning            | 0              | 35 268         |
| Naturvårdverket           | 0              | 193 000        |
|                           | <b>219 087</b> | <b>422 901</b> |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB*                                 | 4,52           | 2024-10-28                | 12 000 000               | 12 000 000               |
| SEB*                                 | 4,47           | 2024-09-28                | 10 000 000               | 10 000 000               |
| SEB*                                 | 4,45           | 2024-04-28                | 7 965 000                | 8 505 000                |
| SEB*                                 | 4,51           | 2024-05-28                | 13 000 000               | 13 000 000               |
| SEB                                  | 0,93           | 2024-05-28                | 13 000 000               | 13 000 000               |
| Swedbank                             | 0,52           | 2024-02-23                | 16 035 000               | 16 035 000               |
|                                      |                |                           | <b>72 000 000</b>        | <b>72 540 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 540 000                  | 675 000                  |

\*Rörlig 3 månaders ränta.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69,3 Mkr.

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

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.



**Not 13 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 77 295 000        | 77 295 000        |
|                      | <b>77 295 000</b> | <b>77 295 000</b> |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| El                              | 28 534            | 6 333             |
| Värme                           | 176 895           | 160 417           |
| Extern revisor                  | 36 000            | 36 000            |
| Ränta                           | 87 078            | 39 586            |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 498 489           | 571 515           |
| Samfällighetsförening           | 0                 | 40 903            |
| Trädgårdsarbete                 | 23 441            | 0                 |
|                                 | <b>850 437</b>    | <b>854 754</b>    |

Lidingö, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Kent Andersson  
Ordförande

Yvonne Taha  
Vice ordförande

Thomas Lindman  
Kassör

Anders Thorslund  
Ledamot

Olof Hult  
Ledamot

Mirelle Suatan  
Ledamot

Katarina Asplund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.04.2024 12:24

SENT BY OWNER:  
Tintin Öhman - 20.04.2024 09:18

DOCUMENT ID:  
B1gvP2yWWR

ENVELOPE ID:  
HkDDnyWZ0-B1gvP2yWWR

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Gåshaga Pirar 5 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Thomas Bo Henrik Lindman<br>thomas.lindman@cloud.com        | Signed<br>Authenticated | 20.04.2024 09:48<br>20.04.2024 09:47 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1963/09/12)<br>IP: 78.69.72.34   |
| 2. KENT ANDERSSON<br>kent.m.andersson.se@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 20.04.2024 18:59<br>20.04.2024 18:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/07/24)<br>IP: 85.229.22.24  |
| 3. OLOF HULT<br>hultolle@gmail.com                             | Signed<br>Authenticated | 20.04.2024 19:51<br>20.04.2024 16:37 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1949/01/11)<br>IP: 85.229.65.53  |
| 4. Kerstin Katerina Asplund<br>ket.asplund@tella.com           | Signed<br>Authenticated | 20.04.2024 23:40<br>20.04.2024 23:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/05/03)<br>IP: 217.16.192.80 |
| 5. Anna Mirelle Suatan<br>mirelle.suatan@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 21.04.2024 11:16<br>21.04.2024 11:10 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/10)<br>IP: 85.229.67.198 |
| 6. YVONNE TAHA<br>Yvonne@taha.se                               | Signed<br>Authenticated | 21.04.2024 11:25<br>21.04.2024 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1949/02/08)<br>IP: 85.229.19.119 |
| 7. Per Robert Anders Thorslund<br>thorslund.anders@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 21.04.2024 11:36<br>21.04.2024 11:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/05/31)<br>IP: 95.205.58.184 |
| 8. Anna Margareta Elisabet Kleberg<br>margareta.kleberg@bdo.se | Signed<br>Authenticated | 21.04.2024 12:24<br>21.04.2024 12:23 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)<br>IP: 94.254.63.160 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gåshaga Pirar 5  
Org.nr. 769612-3251

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåshaga Pirar 5 för år 2023.

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 och kassaflöde för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Brf Cåshaga Pirar 5 för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### Revisorns 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.04.2024 12:23

SENT BY OWNER:  
Tintin Öhrman · 20.04.2024 09:19

DOCUMENT ID:  
H1yK3JWbR

ENVELOPE ID:  
SkAd2JWbR-H1yK3JWbR

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Gåshaga Pirar 5 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Anna Margareta Elisabet Kleberg<br>margareta.kleberg@bdo.se | Signed<br>Authenticated | 21.04.2024 12:23<br>21.04.2024 12:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)<br>IP: 94.254.63.160 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed