

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34

769603-3971

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| <b>Innehållsförteckning:</b>       | <b>Sida</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse             | 1-3         |
| Resultaträkning                    | 5           |
| Balansräkning                      | 6-7         |
| Kassaflödesanalys                  | 8           |
| Tilläggsupplysningar/underskrifter | 9-12        |

*M*

*2024*  
*NO* *ST* *MU* *CJ*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen köpte 1999-10-15 fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggår 1929-1930. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 39 bostadslägenheter och en lokal. Vid årets utgång var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 2 lägenheter (112 kvm) samt 1 lokal med hyresrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen går med underskott på -266 510 kr. Avgiften höjdes med 20 % fr.o.m. 2024-01-01.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har en underhållsplan.

Lägenheter: 2 121 kvm (BOA).

Lokaler: 60 kvm (LOA).

### Lägenhetsfördelning

|    |                      |
|----|----------------------|
| 18 | 1 rum och kök        |
| 13 | 2 rum och kök/pentry |
| 3  | 3 rum och kök        |
| 3  | 4 rum och kök        |

### Styrelsen 1

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma, har fr.o.m. 2022-05-19 t.o.m. 2023-06-07 haft följande sammansättning.

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Peter Stenberg    | ledamot, ordförande  |
| Agnes Pal         | ledamot, sekreterare |
| Joachim Nilsson   | ledamot, kassör      |
| Marie-Louise Ihre | ledamot              |
| Maria Sjödin      | ledamot              |
| Gabriella Carlö   | ledamot              |
| Josef Beltzikoff  | suppleant            |

W

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "HLL", and "CJ".

## Styrelsen 2

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2023-06-07 har haft följande sammansättning.

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Josef Beltzikoff    | ledamot, ordförande  |
| Agnes Pal           | ledamot, sekreterare |
| Danile Munoz        | ledamot, kassör      |
| Marie-Louise Ihre   | ledamot              |
| Christoffer Jonsson | ledamot              |

Johan Carlestål                      suppleant

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo                      Godkänd revisor                      ADECO Revisorer KB

## Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Charlotte Breitzkreuz  
Fredrik Haglund

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Johan Bergström på BEJO AB.

## Renoveringar

|                           |         |   |
|---------------------------|---------|---|
| Fasad                     | 2000    | Totalrenovering, omräppning                               |
| Fönster                   | 2000    | Reparation, målning                                       |
| Tak                       | 2000    | Plåtarbete, gummimatta                                    |
| Stambyte                  | 2001    | Byte vatten-/avloppsstammar, elstigare                    |
| Tvättstuga                | 2001    | Kakelsättning, målning, bänk, torkskåp                    |
| Toppvåning                | 2002    | Trallbygge till altanen                                   |
| Hiss                      | 2003/04 | Byte hissmaskineri, renovering hisskorg                   |
| Trapphus                  | 2005/06 | Renovering samt målning                                   |
| Brevinkast                | 2005    | Installerat nytt, större                                  |
| Tvättmaskin               | 2005    | Installerat ny, lågenergi                                 |
| Torktumlare               | 2005    | Installerat ny  |
| Värmesystem               | 2005    | Bytt givarcentral samt radiatorvred i samtliga lägenheter |
| Hissvåg                   | 2009    | Installerat ny  |
| Bredband                  | 2009    | Installerat   |
| Soprum                    | 2010    | Renovering, ommålning, nya sopkärl                        |
| Barnvagnsrum              | 2010    | Iordningställt  |
| Elektrisk dörröppn. entré | 2010    | Installerat   |
| Fönster                   | 2010    | Renovering, ommålning, utbyta plan 8                      |

M

2021  
HLL AB  
CJ

|                    |      |   |
|--------------------|------|---|
| Säkerhetsdörr      | 2012 | Installerat ny, ingång övre källarförråd  |
| Undercentral       | 2012 | Installerat ny undercentral   |
| Vatten             | 2012 | Installerat ny tryckstegringspump   |
| Värme              | 2012 | Installerat termostater i alla lägenheter   |
| Torkskåp           | 2013 | Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan  |
| Dörrar             | 2013 | Brytskydd har monterats på yttre plåtdörrar   |
| Barnvagnsrum       | 2013 | Monterat in en extra hylla för barnvagnar   |
| Handdukstorkar     | 2013 | Monterat nya vred på alla handdukstorkar  |
| Cykelrum           | 2014 | Cykelrummet har förbättrats med ett nytt cykelställ och hyllor  |
| Energiåtgärder     | 2014 | Våra energiåtgärder 2012 har enligt statistik resulterat i en sänkning av energiförbrukningen med cirka 16%   |
| Låssystem          | 2014 | Ett nytt modernt låssystem med elektroniska nycklar har installerats i fastigheten  |
| Internet           | 2015 | Uppgraderat avtalet för internet med Bredbandsbolaget till 250/100 mb/sek   |
| Brandlarm, stadgar | 2016 | Brandlarm installerat i trapphuset. Nya stadgar har antagits av stämman   |
| Brandlarm, elvärme | 2017 | Brandlarmet med rökdetektorer samt rökkameror i husets gemensamma delar aktiverat. Elvärme har installerats i stuprännorna och på taket för att slippa isbildning samt takskötselning |
| Diverse arbeten    | 2018 | Aktivering av brandlarm i trapphuset, radonmätning, stamspolning. Nya stadgar har antagits av stämman.  |
| Stadgar            |      |   |
| Fönster            | 2019 | Omfattande fönsterrenovering av samtliga lägenhetsfönster samt i lokal på gatuplanet. Alla fönsterdörrar har också bättringsmålats.   |
| Innergården        |      | Tagit bort almen på innergården p.g.a. almsjukan.   |
| Ventilation        |      | OVK genomfördes.  |
| Radon              |      | Slutfört radonmätning.  |

### Händelser under året

Styrelsen har under året 2023 sammanträtt 8 ggr. Samtliga möten är protokollförda. Information till medlemmarna har skett genom informationsbrev i brevlådorna samt med anslag i porten. Under året har 1 lägenhet bytt ägare. Utöver löpande fastighetsdrift så har följande aktiviteter genomförts:

- Fortsatt arbete med eventuellt byte av maskinrum för hissen samt renovering av denna och dess hissmaskin och styrning.

- Styrelsen har haft ett extra insatt möte på plats hos föreningens ekonomiska förvaltare Bejo för att gå igenom föreningens ekonomi i samband med avgiftshöjningar.

- Underhållsarbete har genomförts i form av lagning och dekormålning av vårt vackra trapphus.

- Ventilationsarbete har slutförts på våning 6 för godkänd OVK.

- Undersökning av en vattenskada i tvättstugan har utförts men ingen större åtgärd krävdes.

- Arbete med en vattenskada på nedre botten förlöper. Det är beslutat att vara ett försäkringsärende.

- Styrelsen undersöker möjligheterna med styrelserummet "Kristallen" i källaren. Möjligtvis kan detta renoveras för att hyras ut för att där igenom utöka inkomsterna till föreningens kassa.

- Byte av bank från SEB till Handelsbanken genomfört för bättre villkor.

- Styrelsemedlemmar är alltmer aktiva i att delta i underhållet för att därmed spara kostnader.

M

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

### Ekonomisk översikt

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 550 909  | 1 472 677  | 1 469 773  | 1 464 035  |
| Resultat efter finansiella poster                  | -426 805   | 27 239     | -6 998     | -200 171   |
| Skuldsättning/kvm                                  | 2 293      | 2 186      | 2 211      | 2 244      |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt         | 2 489      | 2 374      | 2 400      | 2 436      |
| Sparande/kvm                                       | -122       | 87         | 84         | -4         |
| Räntekänslighet, skulder/årsavgifter               | 4          | 4          | 4          | 4          |
| Energikostnad/kvm                                  | 276        | 245        | 233        | 191        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 82         | 82         | 82         | 83         |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt             | 633        | 603        | 603        | 603        |

### Förändringar i eget kapital

|   | Insatser, upp-<br>låtelseavgifter | Kapital-<br>tillskott | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                            | 32 612 668                        | 29 700                | 499 853                     | -3 891 056            |
| Avsättning till fond<br>för yttre underhåll |                                   |                       | 145 000                     | -145 000              |
| Årets resultat                              |                                   |                       |                             | -426 805              |
| <b>Vid årets slut</b>                       | <b>32 612 668</b>                 | <b>29 700</b>         | <b>644 853</b>              | <b>-4 462 861</b>     |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|  | Belopp            |
|--|-------------------|
| balanserat resultat                      | -4 036 056        |
| årets resultat                           | -426 805          |
| <b>Totalt</b>                            | <b>-4 462 861</b> |
| disponeras för                           |                   |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 145 000           |
| överföring till balanserat resultat      | -4 607 861        |
| <b>Totalt</b>                            | <b>-4 462 861</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*m*

*ML/B*  
*CJ*

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter                                |            | 1 272 210                         | 1 211 388                         |
| Hysesintäkter bostäder                     |            | 173 221                           | 167 058                           |
| Hysesintäkter lokaler                      |            | 102 828                           | 93 240                            |
| Övriga intäkter                            |            | 2 650                             | 991                               |
| <b>Nettoomsättning</b>                     |            | <b>1 550 909</b>                  | <b>1 472 677</b>                  |
| <b>Föreningens kostnader</b>               |            |                                   |                                   |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | 1          | -1 583 948                        | -1 184 994                        |
| Avskrivning byggnad                        | 2          | -140 744                          | -140 744                          |
| Avskrivning byggnadsinventarier            | 3          | -19 551                           | -21 994                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>-193 334</b>                   | <b>124 945</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | 10 597                            | 589                               |
| Räntekostnader                             |            | -244 068                          | -98 295                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-426 805</b>                   | <b>27 239</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>-426 805</b>                   | <b>27 239</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-426 805</b>                   | <b>27 239</b>                     |

ly

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H21" and "CJ".

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 33 590 309        | 33 731 053        |
| Byggnadsinventarier                          | 3          | 70 419            | 89 970            |
| Inventarier                                  | 4          | -                 | -                 |
|  |            | <u>33 660 728</u> | <u>33 821 023</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>33 660 728</u> | <u>33 821 023</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 14 730            | 6 414             |
| Skattekonto                                  |            | 20 246            | 5 885             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 78 422            | 74 898            |
|  |            | <u>113 398</u>    | <u>87 197</u>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 424 410           | 485 211           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>537 808</u>    | <u>572 408</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>34 198 536</u> | <u>34 393 431</u> |

4

2024  
Muller  
B  
G/CJ

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 25 570 492        | 25 570 492        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 7 042 176         | 7 042 176         |
| Kapitaltillskott                             |            | 29 700            | 29 700            |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 644 853           | 499 853           |
|  |            | <u>33 287 221</u> | <u>33 142 221</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -4 036 056        | -3 918 295        |
| Årets resultat                               |            | -426 805          | 27 239            |
|  |            | <u>-4 462 861</u> | <u>-3 891 056</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>28 824 360</u> | <u>29 251 165</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | 5 000 000         | 4 768 657         |
|  |            | <u>5 000 000</u>  | <u>4 768 657</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 82 089            | 62 471            |
| Skatteskulder                                |            | 7 920             | 4 842             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 3 876             | 3 852             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 280 291           | 302 444           |
|  |            | <u>374 176</u>    | <u>373 609</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>34 198 536</u> | <u>34 393 431</u> |

u

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MEL" and "CJ".



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | -426 805                          | 27 239                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 160 295                           | 162 738                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-266 510</b>                   | <b>189 977</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -26 201                           | -13 985                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | 567                               | -16 518                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>-292 144</b>                   | <b>159 474</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Upptagna lån  | 231 343                           |                                   |
| Amortering av låneskulder   |                                   | -53 460                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>231 343</b>                    | <b>-53 460</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-60 801</b>                    | <b>106 014</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>485 211</b>                    | <b>379 197</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>424 410</b>                    | <b>485 211</b>                    |

u

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "Joh" and "S/C JTB".

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts  
under byggnad.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året  
förvärvade och avyttrade tillgångar.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat rest-  
värde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året  
förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| -Byggnader                   | 0,5 %           |
| -Byggnadsinventarier         | 10 %            |
| -Inventarier                 | 20 %            |

4

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "CJ" and "B".

## Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

|                              | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel            | 48 081           | 44 647           |
| Städning                     | 94 367           | 84 509           |
| Sotning                      |                  | 6 709            |
| Hiss                         | 19 420           | 24 274           |
| Larm                         | 19 030           | 9 099            |
| Tvättstuga                   | 20 522           | 1 109            |
| Gård                         | 596              | 1 004            |
| Reparation och underhåll     | 281 049          | 23 677           |
| Elavgifter                   | 47 266           | 55 135           |
| Uppvärmning                  | 457 069          | 402 855          |
| Vatten och avlopp            | 97 672           | 76 628           |
| Sophämtning                  | 46 678           | 40 722           |
| Fastighetsförsäkringar       | 66 280           | 62 527           |
| Kabel-TV                     | 93 058           | 83 753           |
| Övriga fastighetskostnader   |                  | 497              |
| Fastighetsskatt              | 70 355           | 67 905           |
| Styrelsearvoden              | 52 500           | 49 001           |
| Revisionsarvode              | 18 152           | 15 289           |
| Ekonomisk förvaltning        | 83 921           | 70 415           |
| Övriga förvaltningskostnader | 22 783           | 29 930           |
| Konsultarvoden               | 30 820           | 22 284           |
| Arbetsgivaravgift            | 14 329           | 13 025           |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 583 948</b> | <b>1 184 994</b> |

## Not 2 Byggnad och mark

|                                  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad        | 28 148 735        | 28 148 735        |
| Ingående avskrivning enligt plan | -3 445 682        | -3 304 938        |
| Årets avskrivning enligt plan    | -140 744          | -140 744          |
| Mark                             | 9 028 000         | 9 028 000         |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>33 590 309</b> | <b>33 731 053</b> |
| Taxeringsvärde bostäder          | 94 000 000        | 94 000 000        |
| Taxeringsvärde lokaler           | 1 474 000         | 1 474 000         |
|                                  | 95 474 000        | 95 474 000        |

## Not 3 Byggnadsinventarier

|                                  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärde                | 983 854       | 983 854       |
| Ingående avskrivning enligt plan | -893 884      | -871 890      |
| Årets avskrivning enligt plan    | -19 551       | -21 994       |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>70 419</b> | <b>89 970</b> |

W

W  
S  
CJ B

#### Not 4 Inventarier

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde                  | 2 801      | 2 801      |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -2 801     | -2 801     |
|                                    | -          | -          |

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

|                                     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| SEB                                 |                  |                  |
| Ingående bokfört värde              | 220 982          | 274 442          |
| Årets amortering                    | -220 982         | -53 460          |
| Utgående bokfört värde              | -                | 220 982          |
| SEB                                 |                  |                  |
| Ingående bokfört värde              | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Årets amortering                    | -2 000 000       | -                |
| Utgående bokfört värde              | -                | 2 000 000        |
| SEB                                 |                  |                  |
| Ingående bokfört värde              | 2 247 675        | 2 247 675        |
| Årets amortering                    | -2 247 675       | -                |
| Utgående bokfört värde              | -                | 2 247 675        |
| SEB                                 |                  |                  |
| Nytt lån                            |                  | 300 000          |
| Ingående bokfört värde              | 300 000          |                  |
| Årets amortering                    | -300 000         | -                |
| Utgående bokfört värde              | -                | 300 000          |
| Stadshypotek, rörlig ränta          |                  |                  |
| Ränta 4,84 %                        |                  |                  |
| Nytt lån                            | 5 000 000        |                  |
| Årets amortering                    | -                |                  |
| Utgående bokfört värde              | 5 000 000        |                  |
| <b>Summa utgående bokfört värde</b> | <b>5 000 000</b> | <b>4 768 657</b> |
| Kortfristig del av långfristiga lån | 5 000 000        | -4 768 657       |

#### Not 6 Ställda säkerheter

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar (8 500 000) | 5 518 000  | 14 018 000 |

*M*

*Handwritten signatures and initials, including "CJTB".*

## Underskrifter

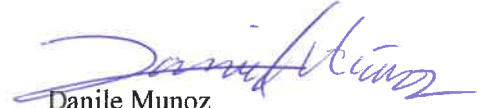
Stockholm 2024-04-09



Josef Beltzikoff



Agnes Pal



Danile Munoz

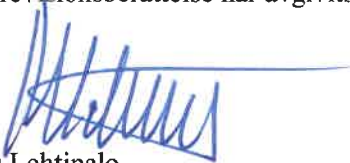


Marie-Louise Ihre



Christoffer Jonsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-10



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34  
Org.nr. 769603-3971

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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:

4

- 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

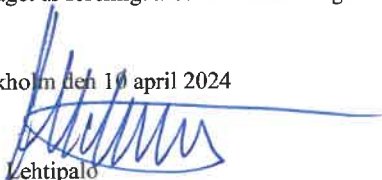
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 april 2024

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR