

Årsredovisning för
Brf Baronessan
716416-4555

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baronessan, 716416-4555, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (SEK).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att förvalta av fastigheten, planera underhållet, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande driftskostnader och underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behöver tas upp. Föreningens resultat kan variera över något åren. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- o Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2054.
- o Inga större underhåll är planerade de närmaste 2-3 åren.
- o Årsavgifterna planeras att höjas under 2024.

Fler detaljer och mer information om ovanstående punkter finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen och föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Blåklinten 12 (mark och byggnad) med adress Västmannagatan 72, Stockholm. Den omfattar markplan med lokaler och därutöver sex våningsplan med trapphus och loftgångar, 29 lägenheter, vind med förrådsutrymmen, källare med gemensam tvättstuga, garage samt underbyggd gård.

Föreningen är taxerad som en äkta bostadsrättsförening.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam (mäklad av Söderberg & Partners).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsfirman Reinhold Gustafsson uppförde fastigheten som totalentreprenad och den förvärvades av föreningen efter färdigställandet 1977-05-02. Fastighetens värdeår är 1977.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 898 m², varav 2 346 m² utgör boyta och 552 m² utgör lokalytor.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Lokalen i markplanet och ett angränsande utrymme på våning 1 hyrs av Stockholms kommun, som där driver förskolan Blåklinten.

I garaget finns 13 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Tilldelning av lediga platser sker strikt efter kötid. Eftersom antalet platser är begränsat kan kötiden bli lång.

Handwritten initials: LR, HB, M, and a signature.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 valdes

Ordinarie ledamöter:

Christina Andersson	Omval
Hanna Bergdahl	Omval
Lars-Göran Lundblad	Omval
Karin Reback	Omval
Per Sjöstrand	Nyval

Suppleanter:

Hans Andersson	Omval
Johanna Isaksson	Nyval

Revisor

Petter Kindlund, Certe Revision AB

Valberedning

Hans Andersson
Rolf Bergvall

Stämmor och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under 2023 haft 12 protokollförda möten.

Underhåll och fastighetens tekniska status

Föreningens underhållsplan har under året uppdaterats i samarbete med Fastighetsägarna Service. Den ligger till grund för beslut om åtgärder som bedöms vara nödvändiga med hänsyn till slitage och ålder hos väsentliga delar av byggnaden (se nedan).

Under senare år har bl a följande åtgärder genomförts:

- 2006 Målning av trapphus
- 2007 Hissrenovering
- 2010 Takmålning (plåtdelen)
- 2010 Fönsterrenovering (Aluminiumprofiler och isolerglas)
- 2011 Ny takpapp på horisontella ytor
- 2012 Ny undercentral för fjärrvärme
- 2013 Nytt ventilationsaggregat för förskolan
- 2015 Installation av bredbandsnät
- 2016 Anticimex inspektion av lägenheternas våtutrymmen
- 2018 Översyn och renovering av sophanteringen i fastigheten
- 2020 Obligatorisk radonmätning utförd av Radonova i Uppsala
- 2021 Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförd
- 2021 Rengöring av balkonger och loftgångar
- 2021 Översyn av husets inpasseringssystem, byte av låssystem
- 2022 Högtrycksspolning av avloppsstammar
- 2022 Utbyte av belysningsarmaturer i soprum och trapphus till mera energisnåla LED-typer
- 2022 Installation av elcentral och kablage för laddboxar i garaget
- 2023 Byte av frånluftsfläkt på vinden
- 2023 Byte av tryckstegringspump i värmecentralen
- 2023 Värmeoptimeringssystem installerat
- 2023 Ny elcentral till tvättstugan
- 2023 Ny mangel till tvättstugan
- 2023 Reparation och återställande av ventilationsaggregat för garaget

Styrelsen har under 2023 arbetat bl a med fokus på energibesparing. För att minska elanvändningen har den gamla frånluftsfläkten på vinden bytts ut till en fläkt med lägre elförbrukning, tryckstegringspumpen i värmecentralen har också bytts till en med modern styrning. Vi har installerat Stockholm Exergis Intelligy-system, som styr värmen via inomhustemperaturen, vilket ger en mer optimal energiförbrukning. Tillsammans med tidigare åtgärder (byte till LED-armaturer) har husets

2/2
H2
B

gemensamma förbrukning av el minskat med mer än 15% mellan 2022 och 2023.

Efter föreläggande från Miljöförvaltningen, Stockholms kommun, påbörjades under året installationen av ett nytt ventilationssystem i förskolan Blåklinten på avdelning Tussilagon. Detta system kompletterar befintlig ventilation och förbättrar inomhusmiljön så att den uppfyller dagens krav på luftväxling. Arbetet beräknas vara slutfört i april 2024.

Underhållsplanen anger en tidsgräns för ett framtida stambyte till 7 år (2030). Styrelsen har därför börjat förbereda för detta. En god framförhållning är en förutsättning för att genomförandet ska bli så smidigt som möjligt och styrelsen kommer att informera medlemmarna fortlöpande.

Garageporten har besiktigats och en ny nödstoppsknapp har monterats.

En ny mangel har köpts in till tvättstugan. Den gamla mangeln gick inte längre att reparera.

Tidigare beslutad cykelrensning har genomförts och ett antal cyklar kunde tas bort från cykelrummet.

Vi har gått över till att sortera matavfall och förbereder för fastighetsnära avfallssortering som ska vara införd senast 2027.

Utöver detta har styrelsen i egen regi gjort diverse reparationer och underhåll, såsom lagning/förbättring/målning av olika ytor på gården och i källaren, vissa reparationer i förskolans lokaler, klotterborttagning på garageporten m m.

Huset är vårt gemensamma ansvar och alla medlemmar uppmuntras att - utifrån sina förutsättningar - bidra till fastighetens skötsel. På så sätt kan vi hålla föreningens kostnader nere.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	SaveTime Ekonomikonsult AB
Internetleverantör	Bredband2 (f.d. Alltele), 1 Gbit/s
Kabel TV	Tele 2 (f.d. Comhem)
Hiss	S:t Eriks hiss AB
Trappstädning	Habitek
Fastighetsskötsel	Habitek
Entrémattor	Elis (f.d. Berendsen Textil service)

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna och i Fastighetsägarna. De båda organisationerna kompletterar varandra och båda erbjuder kostnadsfri rådgivning och kurser både för styrelser och föreningsmedlemmar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 589 kr per bostadslägenhet (2023). Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Fastighetsskatten ingår i föreningens driftskostnader. Ett privatbostadsföretag beskatts inte för inkomster som tillhör fastigheten (inkomstskatt)

Nyckeltal

Från och med 2023 års årsredovisning, blir det obligatoriskt för bostadsrättsföreningar att i sina årsredovisningar redovisa vissa nyckeltal såsom årsavgift per kvadratmeter, skuldsättning per kvadratmeter, sparande per kvadratmeter, räntekänslighet och energikostnad per kvadratmeter. Se flerårsöversikten nedan.

Väsentliga händelser och föreningsaktiviteter under räkenskapsåret

Det har även i år varit ett år med stigande räntor och fortsatt hög inflation. Föreningen har inga lån, men drift- och förvaltningskostnaderna ökade rejält under 2023 jämfört med föregående år. För 2024

dk
E HB 3

har Stockholms kommun och Stockholm Exergi aviserat ytterligare taxehöjningar för vatten, avlopp, sophämtning och fjärrvärme med sammantaget ca 15%.

Hysesavtalet för förskolelokalen har sagts upp för förhandling om ny hyra fr o m 2024-10-01.

Styrelsen har under hösten påbörjat ett arbete med att anpassa våra stadgar till senaste lagstiftningen.

Den 14 juni städades gemensamma utrymmen och gården och arbetet avslutades, traditionsenligt, med pizza och dryck i trivsamt samvaro på gården.

Årsstämma hölls den 25 maj på Bishop's Arms och avslutades med middag.

Den 17 december samlades flertalet föreningsmedlemmar till sedvanligt informationsmöte med kaffe, lussebullar och glögg.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: inga

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

LR
CA
CE HO B

Flerårsöversikt (kr)

	Belopp i kr				
	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 678 015	1 659 955	1 558 832	1 517 265	1 517 600
Resultat efter finansiella poster	156 618	297 932	270 027	362 501	377 671
Soliditet %	93	94	95	95	95
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	266	248	242	242	242
Energikostnad/kvm totalyta	184	179	164		
Värmekostnad/kvm totalyta	126	109	112		
Elkostnad/kvm totalyta	31	49	33		
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	21	19		
Sparande/kvm totalyta	175	148	123		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	0	0	0		
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0	0		
Ränta/kvm totalyta	0	0	0		
Årsavgiftens andel av rörelseintäkter i procent	36,73	34,99	36,38		
Räntekänslighet i procent	0	0	0		

Bostadsrättsyta 2 346 kvm. Totalyta 2 898 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 036 000	1 000 469	2 334 422	297 932
Dispos. av föregående års resultat			297 932	-297 932
Avsättning yttre fond		100 000	-100 000	
Årets resultat				156 618
Belopp vid årets slut	9 036 000	1 100 469	2 532 354	156 618

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	2 532 354
årets resultat	156 618
Totalt	2 688 972
Avsättning till yttre underhållsfond	-100 000
Behandlas i ny räkning	2 588 972

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2/11 JA
B/L HO

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 678 015	1 659 955
Övriga rörelseintäkter		22 727	3 635
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 700 742	1 663 590
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 469 222	-1 224 266
Personalkostnader		-74 296	-70 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4,5,6	-86 372	-86 158
Summa rörelsekostnader		-1 629 890	-1 380 741
Rörelseresultat		70 852	282 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 212	15 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446	-101
Summa finansiella poster		85 766	15 083
Resultat efter finansiella poster		156 618	297 932
Bokslutsdispositioner			
Resultat före inkomstskatt		156 618	297 932
Inkomstskatt			
Årets resultat		156 618	297 932

LSK
M
CE
UX

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 867 944	9 954 102
Byggnadsinventarier	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 652	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 898 596	9 954 102
Summa anläggningstillgångar		9 898 596	9 954 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 871	128 312
Övriga fordringar		4 052	18 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 037	66 133
Summa kortfristiga fordringar		193 960	213 414
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 755 461	3 249 390
Summa kassa och bank		3 755 461	3 249 390
Summa omsättningstillgångar		3 949 421	3 462 804
SUMMA TILLGÅNGAR		13 848 017	13 416 906

DSL
L/E
H/O
A
B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 036 000	9 036 000
Fond för yttre underhåll		1 100 469	1 000 469
Summa bundet eget kapital		10 136 469	10 036 469
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 532 354	2 334 422
Årets resultat		156 618	297 932
Summa fritt eget kapital		2 688 972	2 632 354
Summa eget kapital		12 825 441	12 668 823
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		128 082	130 780
Skatteskulder		12 959	12 959
Övriga skulder		281 348	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 187	604 344
Summa kortfristiga skulder		1 022 576	748 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 848 017	13 416 906

SR
E
B
HO
CA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	156 618	297 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	91 594	77 964
	<u>248 212</u>	<u>375 896</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	248 212	375 896
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 661	6 098
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	271 064	58 026
Kassaflöde före Investerings- och Finansieringsverksamheten	536 937	440 020
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 866	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 866	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	506 071	440 020
Likvida medel vid årets början	3 249 390	2 809 370
Likvida medel vid årets slut	3 755 461	3 249 390

2/2 HRS
CE
B
GA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2 samt BFNAR 2023:1.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinventarier	5

2R HB
M L/E V

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	624 664	582 073
Hysesintäkter, lokaler	904 683	949 743
Hysesintäkter garage & P-platser	148 668	128 139
	1 678 015	1 659 955

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	364 526	315 690
El	91 231	141 126
Vatten och avlopp	78 117	61 451
Hiss	11 462	9 202
Sophämtning	53 580	45 870
Städning	31 020	30 408
Fastighetsskötsel	45 660	44 760
Kabel-TV och Bredband	41 338	40 725
Hyra av mattor	4 663	4 231
Fastighetsförsäkring	68 601	61 004
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 788	2 817
Förbrukningsinventarier, fastighet	2 890	25 673
	796 876	782 957

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gård	1 376	8 238
Vatten och avlopp	0	2 817
Värme	4 275	0
Tvättstugan	2 326	6 890
Ventilation	40 176	3 808
Hissar	8 200	2 309
Huskropp	34 163	90 676
Övrigt	5 625	0
	96 141	114 738

Planerade underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	5 000	43 125
Värme	83 625	0
Elanläggning	17 138	0
Ventilation	178 751	3 125
	284 514	46 250

ASK
M
L
K
HOS
CA

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Telefon och porto	146	640
Övriga egna administrationskostnader	1 553	0
Revisionsarvode	20 625	27 625
Kameral förvaltning	59 901	53 500
Datakostnader	247	954
Bankkostnader	4 022	3 550
Föreningsavgifter	10 800	10 162
Konsultarvoden	41 185	32 190
Övrigt	1 131	1 649
	139 610	130 270

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	106 000	106 000
Bostäder	46 081	44 051
	152 081	150 051

Summa övriga externa kostnader **1 469 222** **1 224 266**

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 615 808	8 615 808
	8 615 808	8 615 808
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-775 422	-689 264
-Årets avskrivning enligt plan	-86 158	-86 158
	-861 580	-775 422
Mark	2 113 716	2 113 716
Redovisat värde vid årets slut	9 867 944	9 954 102
Taxeringsvärde		
- Byggnad	39 200 000	39 200 000
- Mark	81 400 000	81 400 000
Totalt	120 600 000	120 600 000

2/2
HNS
M
KA

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	262 500	262 500
	<u>262 500</u>	<u>262 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 500	-262 500
	<u>-262 500</u>	<u>-262 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	30 866	
Vid årets slut	<u>30 866</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-214	
Vid årets slut	<u>-214</u>	<u></u>
Redovisat värde vid årets slut	30 652	0

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade i februari 2024 att årsavgifterna höjs med 20% från och med 3:e kvartalet 2024.

25h
M
L
H
LA

Underskrifter

Stockholm



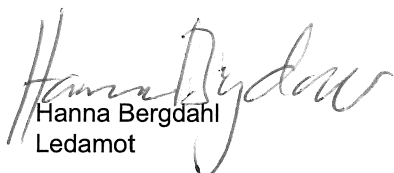
Karin Reback
Ordförande

2024-04-04



2024-04-04

Lars-Göran Lundblad
Ledamot



Hanna Bergdahl
Ledamot

2024-04-05



2024-04-05

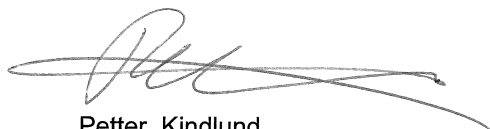
Christina Andersson
Ledamot



Per Anders Sjöstrand
Ledamot

2024-04-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 - 2024



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baronessan

Org.nr 716416-4555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baronessan 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 Baronessan för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 12 april 2024



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor