

Årsredovisning 2023

Brf Good Templar

702000-7857



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Good Templar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-26.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grinden 11	1998	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 409 kvm och 3 lokaler om 360 kvm. Byggnadernas totalyta är 2860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catharina Greiff	Ordförande
Irena Busic	Ordinarie ledamot
Delia Roxana Moldoveanu	Styrelseledamot
Erik Walldorf	Styrelseledamot
Gustaf Holmgren	Styrelseledamot
Ninnie Karlsson	Styrelseledamot
Susanna Ateldax	Styrelseledamot
Kristian Eriksson	Suppleant
Pål Ämting	suppleant

Valberedning

Kristian Eriksson

Pål Ämting

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredric Ardrot Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Fasadrenovering gavlar mot Sankt Göransgatan
Stamspolning samtliga lght och lokaler
- 2020 ● Ny utrustning, bord m.m. till tvättstugan
Målning m.m. av garaget för skapande av nytt cykelrum
- 2018-2019 ● Trapphusrenovering
- 2015-2016 ● Fasad- och takrenovering
- 2014 ● Värmepump utbytt
Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
- 2009 ● Fönster renoverades
- 2008-2009 ● Stambyte badrum och toalett
- 1997 ● Tak renoverades
- 1994-1995 ● Stambyte kök
- 1980 ● Elstigar byttes
Helrenovering av tvättstuga

Planerade underhåll

- 2024 ● Översyn och ev renovering av tak, främst på Teatern

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Bredband & tv	ComHem
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Porttelefon	TeliaSonera
Service tvättstugan	Entema
Snöskottning	Takjour Entreprenad I Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten

Projektering/renovering av lokal till bostadsrätt	Gleipnergruppen
OVK kontroll	Akono
Stamspolning	Recover
Städning trapphus och gemensamma utrymmen	Päron Städ
Fasadrenovering gavlur	Gunnar Blomgren AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 kunde föreningen äntligen renovera gavlarna mot Sankt Göransgatan. Avtal slöts tillsammans med Grinden 15 då även de planerat underhåll av en gavel. Arbetet genomfördes augusti-oktober och utfördes av Gunnar Blomgren AB under projektering av Jacobsen Properties.

En OVK besiktning skedde under våren 2023, dock dröjde det innan vi fick besiktningssprotokollet (augusti), varför de smärre åtgärder som krävdes inte genomfördes förrän under hösten. Även en stamspolning med besiktning av vissa stammar genomfördes under året.

Renoveringen av lokalen "ProAstri" tog äntligen fart under våren och den "nya lägenheten" kunde säljas under november månad, vilket gav ett tillskott i föreningens ekonomi.

Ett hyreskontrakt med TwiceMe kunde tecknas under sommaren, TwiceMe hyrde fram till dess lokalen i andra hand av den kontrakterade hyresgästen Larenius.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett nytt lån tecknades under hösten för att täcka kostnader för renoveringen av gavelfasaderna, med avsikten att lösa lånet med kassatillskottet från försäljningen av den "nya" lägenheten.

Förändringar i avtal

Företaget TwiceMe har under året tecknat avtal som ny lokalhyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 184	2 106	2 355	2 365
Resultat efter fin. poster	-1 514	-286	453	-265
Soliditet (%)	-187	-159	-150	-161
Yttre fond	948	846	554	293
Taxeringsvärde	109 400	109 400	97 600	97 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	364	383	380	377
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,8	41,3	35,5	26,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 747	8 727	8 787	8 843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 356	6 982	7 029	7 075
Sparande per kvm totalyta, kr	-61	113	266	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	47	33	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	164	168	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	233	221	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	1,77	1,12	1,38
Räntekänslighet	24,00	22,80	23,10	23,46

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -173 791 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta då föreningen efter bokslut erhållit kassatillskott från försäljning av bostadsrätt (ombildad från lokal) och ett större belopp av tillskottet har använts för att lösa befintliga lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	810	-	0	810
Upplåtelseavgifter	1 143	-	-	1 143
Fond, yttre underhåll	846	-	102	948
Direkt kapitaltillskott	323	-	-	323
Balanserat resultat	-15 573	-286	-102	-15 961
Årets resultat	-286	286	-1 514	-1 514
Eget kapital	-12 737	0	-1 514	-14 251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 961
Årets resultat	-1 514
Totalt	-17 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	328
Att från yttre fond i anspråk ta	-948
Balanseras i ny räkning	-16 855
	-17 475

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 184	2 106
Övriga rörelseintäkter	3	20	13
Summa rörelseintäkter		2 203	2 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 476	-1 605
Övriga externa kostnader	9	-128	-127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315	-318
Summa rörelsekostnader		-2 919	-2 050
RÖRELSERESULTAT		-716	68
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-802	-355
Summa finansiella poster		-799	-354
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 514	-286
ÅRETS RESULTAT		-1 514	-286

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 615	6 927
Markanläggningar	12	49	52
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 664	6 979
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 664	6 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	9
Övriga fordringar	14	219	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63	82
Summa kortfristiga fordringar		291	93
Kassa och bank			
Kassa och bank		678	949
Summa kassa och bank		678	949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		969	1 042
SUMMA TILLGÅNGAR		7 633	8 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 276	2 276
Fond för yttre underhåll		948	846
Summa bundet eget kapital		3 224	3 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 961	-15 573
Årets resultat		-1 514	-286
Summa fritt eget kapital		-17 475	-15 859
SUMMA EGET KAPITAL		-14 251	-12 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 727	5 471
Summa långfristiga skulder		4 727	5 471
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 310	14 497
Leverantörsskulder		255	410
Skatteskulder		5	0
Övriga kortfristiga skulder		48	-10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	539	389
Summa kortfristiga skulder		17 158	15 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 633	8 021

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-716	68
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315	318
Erhållen ränta	-401	386
Erlagd ränta	3	1
	-684	-342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 081	45
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-199	12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60	117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 340	175
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	60
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	60
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	0
Upptagna lån	1 200	0
Amortering av lån	-131	-136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 069	-136
ÅRETS KASSAFLÖDE	-271	98
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	949	851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	678	949

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	815	814
Hysesintäkter, lokaler	1 178	1 099
Hysesintäkter, p-platser	126	125
Kabel-TV/Bredband	62	62
El	0	3
Övriga intäkter	3	3
Summa	2 184	2 106

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	20	0
Övriga intäkter	0	0
Försäkringsersättning	0	10
Övriga rörelseintäkter	0	2
Summa	20	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	1
Städning	102	107
Besiktning och service	36	0
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	44	17
Övrigt	8	4
Summa	194	132

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	33
Bostäder	6	0
Tvättstuga	16	7
Trapphus/port/entr	4	0
VA	3	0
Värme	4	0
Ventilation	7	0
El	2	0
Fasader	24	0
Fönster	2	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	32
Summa	69	71

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	999	0
VA	27	0
Ventilation	0	277
Summa	1 026	277

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	113	136
Uppvärmning	531	468
Vatten	77	63
Sophämtning	94	84
Summa	815	750

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81	75
Kabel-TV	12	11
Bredband	63	63
Fastighetsskatt	216	212
Summa	372	361

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	2
Övriga förvaltningskostnader	59	60
Ekonomisk förvaltning	67	65
Summa	128	127

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	802	355
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	802	355

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 736	12 795
Årets inköp	0	-60
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 736	12 736
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 809	-5 494
Årets avskrivning	-312	-315
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 120	-5 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 615	6 927
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000	34 000
Taxeringsvärde mark	75 400	75 400
Summa	109 400	109 400

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48	-45
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-51	-48
Utgående restvärde enligt plan	49	52

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91	91
Utgående anskaffningsvärde	91	91
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-91	-91
Utgående avskrivning	-91	-91
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Skattefordringar	0	1
Övriga fordringar	218	0
Summa	219	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	19
Försäkringspremier	28	26
Kabel-TV	3	3
Räntor	0	6
Bredband	6	6
Förvaltning	23	22
Summa	63	82

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 264	1 278
Stadshypotek	2024-03-01	5,05 %	2 235	2 261
Stadshypotek	2024-03-07	5,05 %	655	675
Stadshypotek	2024-02-22	5,05 %	1 123	1 135
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 267	1 280
Stadshypotek	2024-01-11	5,05 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	2 247	2 271
Stadshypotek	2024-01-02	5,05 %	1 860	1 875
Stadshypotek	2024-12-01	1,02 %	686	693
Stadshypotek	2024-04-02	5,05 %	500	500
Stadshypotek	2024-03-19	5,05 %	1 200	
Summa			21 037	19 968
Varav kortfristig del			16 310	14 497

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 391 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
Städning	8	0
Ei	11	16
Uppvärmning	83	73
Utgiftsräntor	143	25
Vatten	13	12
Förutbetalda avgifter/hyror	272	256
Summa	539	389

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 752	10 752

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften för p-plats till 1 600:- från 20240201 för att ligga i nivå med avgiften för boendeparkering. En avgiftshöjning om 20% är aviserad de boende och kommer att träda i kraft 20240401. Föreningen har den 2024-02-06 löst samtliga rörliga lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Catharina Greiff
Ordförande

Delia Roxana Moldoveanu
Styrelseledamot

Gustaf Holmgren
Styrelseledamot

Irena Basic
Ordinarie ledamot

Susanna Ateldax
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Fredric Ardrot
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar, org.nr 702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2023 (räkenskapsåret). 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Målet 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina (våra) uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 revisionen 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 på fel, 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 fel, 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 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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten/förlusten 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 *Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 23 april 2024



Fredric Norén

Revisor BRF Good Templar

