



# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** tisdag den 28 maj 2024 kl. 19.00

**Lokal:** Ljunglöfska slottet, Ljunglöfsvägen 1, 168 62 Bromma

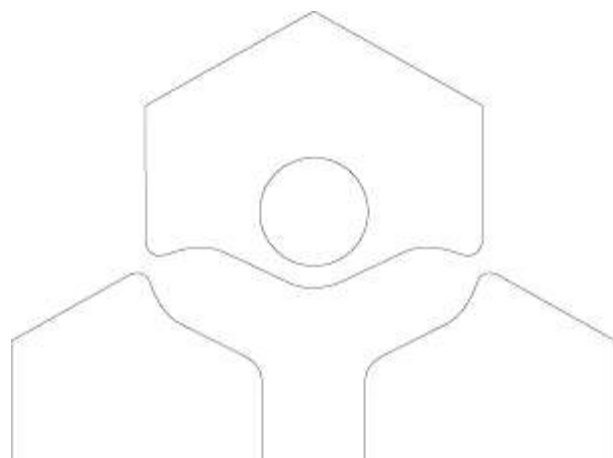
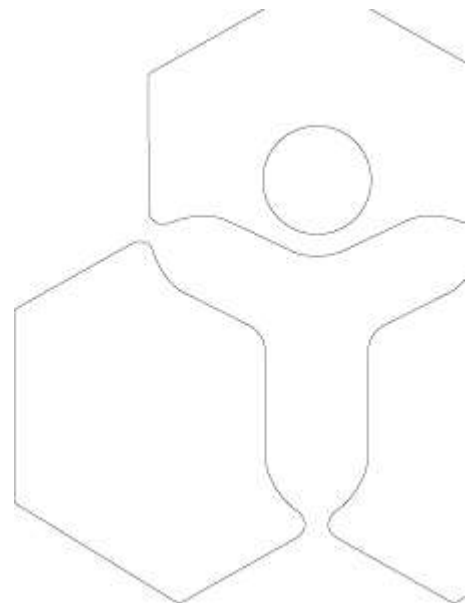
## Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (inga hänskjutna frågor eller anmält ärende)
18. Stämmans avslutande

Bromma den 4 maj 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nio Längor

- 
- **Årsredovisningen** finns tillgänglig på hemsidan, [niolangor.bostadsratterna.se](http://niolangor.bostadsratterna.se)
  - Kom gärna lite tidigare och passa på att ta en kopp kaffe (serveras från kl.18.00) och träffa andra medlemmar.



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Nio längor

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Upplysning vid förlust .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

## 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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Länga	Adress	Förvärv	Kommun
Syriern 2	1	Holbergsgatan 151-169	2001	Stockholm
	2	Holbergsgatan 171-189		
	3	Holbergsgatan 191-209		
Afganen 2	4	Holbergsgatan 184-202	2001	Stockholm
	5	Björnsonsgatan 39-49		
Malajen 4	6	Björnsonsgatan 53-71	2001	Stockholm
Färingen 1	7	Kiellandsplan 19-41	2001	Stockholm
Eskimåen 3	8	Björnsonsgatan 131-149	2001	Stockholm
Mongolen 2	9	Björnsonsgatan 153-163	2001	Stockholm

Föreningen förvärvade fastigheterna 2001 av AB Stockholmshem i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen äger både marken och byggnaderna.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952-1960

Värdeåret är 1952

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 83 bostadsrätter om totalt 7 810 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 810 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Astrid Eklund	Ordförande
Elinda Blixt	Styrelseledamot
Henryk Åkesson	Styrelseledamot
Kjell Andersson	Styrelseledamot
Markus Lagerwall	Styrelseledamot
Dennis Peyron	Suppleant
Mattias Göthberg	Suppleant
Andreas Rostvik	Suppleant
Johan Anderberg	Suppleant

### Valberedning

Carl Mellberg (sammanställande)  
Erik Ek  
Sandra Karlsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två av styrelseledamöterna.

### Revisorer

Ernst & Young AB	Extern revisor	Huvudansvarig revisor: Niklas Nyberg
Johan Gustafsson	Internrevisor	
Rikard Reite	Revisorssuppleant	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av rörkulvert (varm- och kallvattenledningar samt avloppsledningar) under mark mellan länga 1 och 2, 2 och 3 samt 4 och 5  
Ventilationsrengöring i samtliga radhus  
Genomgång av samtliga yttertak  
Fasadskyltar med BRF Nio Längor logga uppsatta
- 2022** ● Byte av varm- och kallvattenledningar i källartaken samt asbestsanering av gammal isolering  
Byte av rörkulvert (varm- och kallvattenledningar samt avloppsledning) under mark mellan länga 5 och 6  
Flytt och byte av vattenservis som betjänar länga 4-6 - Flytt till undercentralen i länga 4

- 2021** ● Genomgång och underhåll av dörrstoppar till entrédörrar
- 2020** ● Byte av kallvattenledning under mark mellan länga 2 och 3 (pga skada på kallvattenrör)  
För att öka brandsäkerheten har låsen till mellandörrarna i källargångarna tagits bort och dörrstängare har monterats
- 2019-2020** ● Underhållsplan - Långsiktig underhållsplan framtagen (uppdaterad 2022)
- 2019** ● Trädvård - Beskrining av fyra lönnar och en ek. Nedtagning av skadad tall.  
Yttertaken genomgångna - Hela området  
Entrédörrar av ek, underhåll av ytskikt, omlackning - Länga 1-6  
Entrédörrar, genomgång av funktion - Länga 8 och 9
- 2018** ● Energideklaration - Hela området
- 2017** ● Ommålning av fönster/fönsterluckor/fasaddelar - Målning av samtliga fönster i Färingen 1.  
Målning av fönsterluckor inom Afganien 2 och Malajen 4. Målning av fönster och fönsterbleck i behov av målning inom hela området.  
Ryggskydd på fasadstegar - Hela området
- 2016** ● Ommålning av fönster/fasaddelar och garageportar - Fönsterluckor inom Syriern 2 samt garageportar och takfötter inom Färingen 1
- 2015** ● Dränering och utvändig isolering av källarvägg - Norra fasaden i tre längor (Afganien 2 och Malajen 4, länga 4--6)  
Omläggning av gångvägar - Utmed tre längor (Afganien 2 och Malajen 4, länga 4--6)
- 2014-2015** ● Trädvårdsplan - Hela området
- 2014** ● Dränering och utvändig isolering av källarvägg - Norra fasaden i tre längor i Syriern 2 och Eskimåen 3 (länga 1,2 och 8)  
Omläggning av gångvägar - Utmed tre längor i Syriern 2 och Eskimåen 3 (länga 1,2 och 8)
- 2013** ● Nya belysningsarmaturer på radhusens gavlar samt översyn av källarbelysning - Hela området  
Åtgärder i skyddsrum enligt krav från MSB. - Syriern 2. slutlig besiktning utförd den: 2013-08-29
- 2010** ● Ommålning av fönster och garageportar - Färingen 1
- 2009-2018** ● Radonutredning mm - Hela området
- 2009** ● Miljötillsyn av egenkontroll - Hela området  
Dränering och utvändig isolering av källarfasad - Norra fasaden i två längor (Mongolen 2 och länga 3 i Syriern 2)  
Omläggning av gångvägar - Utmed två längor (Mongolen 2 och länga 3 i Syriern 2)  
Nya parkeringsplatser - Två nya parkeringsplatser vid Syriern 2
- 2008** ● Renoverade entrédörrar - Endast Syriern 2, Afganien 2 och Malajen 4  
Underhållsplan - Långsiktig underhållsplan framtagen  
Energideklaration - Hela området

- 2008** ● Brandsektionering och tilläggsisolering på vindarna - Hela området utom Färingen 1
- 2005** ● Egen fjärrvärmeanslutning - Hela området, tre nya undercentraler har byggts, varje undercentral försörjer tre radhuslängor med värme och vatten
- 2004** ● Nya entrétak - Endast inom Eskimåen 3, Mongolen 2 samt Malajen 4  
Nya entrédörrar - Endast inom Eskimåen 3 och Mongolen 2  
Ommålning av garageportar - Endast inom Färingen 1  
Ommålning fönster/fasaddelar - Hela området utom Färingen 1
- 2001-2023** ● Stambyten och byten av vattenledningar - Genomfört i badrum och wc i ca 78 av 84 radhus
- 1998** ● Nya källardörrar - Hela området
- 1997** ● Omputsning/ommalning/tilläggsisolering - Endast inom Färingen 1  
Nya entrédörrar - Endast inom Färingen 1  
Omläggning av tak - Endast inom Färingen 1
- 1993** ● Omläggning av tak - Hela området utom Färingen 1

#### Planerade underhåll

- 2024-2027** ● Stambyten i badrum, resterande 5-6 radhus. Görs när medlemmen renoverar badrummet
- 2024** ● Byte av samtliga värmeventiler i källargångarna  
Inspektion av vindarna och genomgång av stuprör

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning och medlemsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jouravtal och rondering/tillsyn av våra fastigheter	Teknikförvaltning i Stockholm AB
Snöröjning och gräsklippning	Kapacitator Förvaltning AB
Stambyten	Duvbo Bygg AB
Kabel-TV och bredband	Tele2
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB
Elförsörjning till allmänna utrymmen	Skellefteå Kraft AB
Elnätsavgift	Ellevio AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

De ökade räntekostnaderna för föreningens banklån, den höga inflationen och ökade kostnader för löpande utgifter och underhåll medförde att styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5 procent från den 1 juli 2023. Samtidigt höjdes parkeringsavgiften med 50 kronor per månad (till 350 kr per månad för bilplats utan motorvärmare och 500 kr per månad för bilplats med motorvärmare).

Under budgetarbetet inför 2024 beslutade styrelsen i december 2023 att höja årsavgiften med 5 procent från den 1 april 2024.

Den nuvarande nivån på medlemmarnas årsavgifter täcker kostnaderna för föreningens löpande drift och reparationer samt ett visst underhåll men de kommande framtida underhållsåtgärderna kräver ett utökat finansieringsbehov. Osäkra omvärldsfaktorer samt kommande underhållsåtgärder medför att styrelsen löpande överväger om det finns ett behov av att t.ex. höja årsavgifterna.

För att finansiera den avslutande delen av rörprojektet tecknade föreningen ett nytt lån under våren på 1,5 miljoner kronor. Rörprojektet är nu avslutat och kostnaden för projektet beräknas sammanlagt ha uppgått till 7 miljoner kronor.

Underhållsplanen sträcker sig fram till 2049, men styrelsen uppdaterar planen regelbundet och beslutar årligen, under budgetarbetet, vilka åtgärder som ska genomföras under det kommande året.

### Övriga uppgifter

Mark och gröna ytor:

- Nedtagning av en skadad björk.
- Efter kontakt med Stockholms stad har staden på sin mark beskurit ett par träd som angränsar till våra fastigheter och vars grenar bl.a. växt in över våra tak med risk för att dessa skadas.
- Under vår och höst genomfördes gemensamma trädgårdsdagar med tillhörande korvservering.
- På Luciadagen tändes traditionsenligt ca 100 marschaller längs med gångvägarna i föreningen för att skapa en trevlig stämning.

Stadgeändring av 9 § i stadgarna:

- Efter att beslut fattats på två på varandra följande stämmor har föreningen under 2023 ändrat 9 § i stadgarna gällande överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. De nya stadgarna registrerades av Bolagsverket den 19 juni 2023.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 144 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 725 617	5 214 804	5 068 476	5 070 247
Resultat efter fin. poster	-2 017 237	-4 518 542	286 463	354 741
Soliditet (%)	81	83	85	84
Yttre fond	214 708	1 363 522	1 488 759	1 254 416
Taxeringsvärde	215 222 000	215 222 000	215 222 000	171 588 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 008	1 814	1 555	1 555
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 985	1 793	1 536	1 536
Sparande per kvm totalyta, kr	146	156	170	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	11	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	193	191	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	238	228	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,84	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Orsaken till det negativa resultatet tillskrivs rörprojektet som föreningen har genomfört under 2022 och 2023. Kostnaden för projektet, som nu är avslutat, har sammanlagt uppgått till 7 miljoner kronor. Finansieringen av projektet har delvis skett genom upplåning. Årsavgiften har även höjts under 2022 och 2023 och från den 1 april 2024. Det negativa resultatet påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	64 242 953	-	-	64 242 953
Upplåtelseavgifter	13 803 449	-	-	13 803 449
Fond, yttre underhåll	1 363 522	-1 363 522	214 708	214 708
Balanserat resultat	-2 917 649	-3 155 020	-214 708	-6 287 377
Årets resultat	-4 518 542	4 518 542	-2 017 237	-2 017 237
<b>Eget kapital</b>	<b>71 973 732</b>	<b>0</b>	<b>-2 017 237</b>	<b>69 956 495</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 072 669
Årets resultat	-2 017 237
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 708
<b>Totalt</b>	<b>-8 304 614</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	214 708
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-8 089 906</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 725 617	5 214 804
Övriga rörelseintäkter	3	10 950	26 729
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 736 567</b>	<b>5 241 533</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 172 394	-8 504 339
Övriga externa kostnader	9	-231 213	-251 803
Personalkostnader	10	-206 244	-190 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 712	-697 771
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 307 564</b>	<b>-9 643 917</b>
		<b>-1 570 997</b>	<b>-4 402 384</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 333	4 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-463 573	-120 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 240</b>	<b>-116 159</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 017 237</b>	<b>-4 518 542</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 017 237</b>	<b>-4 518 542</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	84 495 767	85 193 480
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 495 767</b>	<b>85 193 480</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 499 267</b>	<b>85 196 980</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 276	17 026
Övriga fordringar	15	1 860 986	1 696 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	3 379
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 883 262</b>	<b>1 717 073</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		142 670	141 280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>142 670</b>	<b>141 280</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 025 932</b>	<b>1 858 353</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 525 200</b>	<b>87 055 333</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 046 402	78 046 402
Fond för yttre underhåll		214 708	1 363 522
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 261 109</b>	<b>79 409 923</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 287 377	-2 917 649
Årets resultat		-2 017 237	-4 518 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 304 614</b>	<b>-7 436 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>69 956 495</b>	<b>71 973 732</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 500 000	11 000 000
Leverantörsskulder		298 476	300 658
Skatteskulder		67 170	85 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	703 059	695 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 568 705</b>	<b>12 081 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 525 200</b>	<b>87 055 333</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 570 997</b>	<b>-4 402 384</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	697 712	697 771
	<b>-873 285</b>	<b>-3 704 613</b>
Erhållen ränta	17 333	4 397
Erlagd ränta	-432 110	-99 212
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 288 062</b>	<b>-3 799 428</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 583	673 573
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 359	-573 304
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 328 838</b>	<b>-3 699 159</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 500 000	2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>171 162</b>	<b>-1 699 159</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 821 486</b>	<b>3 520 645</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 992 648</b>	<b>1 821 486</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nio längor 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Byggnad	0,5 - 4,08 %

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

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. 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	5 461 674	4 960 916
Hysesintäkter bostäder	113 904	108 346
Hysesintäkter p-plats	124 800	117 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 750
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	15 239	21 011
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	0	805
Öres- och kronutjämning	-3	-24
<b>Summa</b>	<b>5 725 617</b>	<b>5 214 804</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	9 138
Elstöd	10 950	0
Övriga intäkter	0	17 591
<b>Summa</b>	<b>10 950</b>	<b>26 729</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	42 696	40 548
Fastighetsskötsel gård enl avtal	45 114	41 540
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	71 141	56 311
Gårdkostnader	37 675	0
Gemensamma utrymmen	27 925	1 148
Sophantering	8 538	30 244
Snöröjning/sandning	133 965	137 886
Serviceavtal	264	1 056
Förbrukningsmaterial	0	2 846
<b>Summa</b>	<b>367 318</b>	<b>311 579</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	1 251	23 608
Sophantering/återvinning	14 552	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 206
VVS	52 340	28 531
Värmeanläggning/undercentral	67 039	3 375
Ventilation	0	16 776
Elinstallationer	0	8 081
Tak	0	8 750
Fasader	4 735	3 148
Fönster	15 868	0
Mark/gård/utemiljö	9 750	2 523
<b>Summa</b>	<b>165 535</b>	<b>104 998</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	635 771	2 323 884
Stambyte	339 394	166 219
VVS	1 305 704	2 551 587
Ventilation	137 645	0
Tak	15 400	0
Mark/gård/utemiljö	22 600	0
<b>Summa</b>	<b>2 456 514</b>	<b>5 041 690</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	77 054	89 063
Uppvärmning	1 628 566	1 505 478
Vatten	223 946	261 080
Sophämtning/renhållning	127 713	116 404
<b>Summa</b>	<b>2 057 279</b>	<b>1 972 025</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	111 978	97 372
Kabel-TV	233 662	231 259
Fastighetsskatt	780 108	745 416
<b>Summa</b>	<b>1 125 748</b>	<b>1 074 047</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	520	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 324	28 119
Styrelseomkostnader	0	684
Fritids och trivselkostnader	5 316	4 459
Föreningskostnader	8 364	13 838
Förvaltningsarvode enl avtal	146 464	142 374
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	12 608	0
Korttidsinventarier	0	9 994
Administration	15 624	44 855
Bostadsrätterna Sverige	7 480	7 480
<b>Summa</b>	<b>231 213</b>	<b>251 803</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	145 800
Revisionsarvode arvoderad	2 500	-3 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	43 044	44 004
<b>Summa</b>	<b>206 244</b>	<b>190 004</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	463 573	113 261
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	7 295
<b>Summa</b>	<b>463 573</b>	<b>120 556</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	97 731 571	97 731 571
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>97 731 571</b>	<b>97 731 571</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 538 091	-11 840 320
Årets avskrivning	-697 712	-697 771
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 235 803</b>	<b>-12 538 091</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>84 495 767</b>	<b>85 193 480</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 361 673</i>	<i>25 361 673</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	81 494 000	81 494 000
Taxeringsvärde mark	133 728 000	133 728 000
<b>Summa</b>	<b>215 222 000</b>	<b>215 222 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	186 161	186 161
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>186 161</b>	<b>186 161</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-186 161	-186 161
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-186 161</b>	<b>-186 161</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 008	16 462
Klientmedel	0	625 834
Transaktionskonto	784 161	0
Borgo räntekonto	1 065 817	1 054 372
<b>Summa</b>	<b>1 860 986</b>	<b>1 696 668</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	3 379
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 379</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-06-01	0,58 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	3 000 000	3 300 000
Handelsbanken	2024-10-28	4,54 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	1 500 000	0
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>15 500 000</b>	<b>14 000 000</b>
Varav kortfristig del			15 500 000	11 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	54 207	22 744
Uppl kostn vatten	0	48 391
Uppl kostnad arvoden	122 900	122 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 615	38 615
Förutbet hyror/avgifter	487 337	463 276
<b>Summa</b>	<b>703 059</b>	<b>695 926</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

30 000 000

2022-12-31

30 000 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts utöver vad som framgår under avsnittet *Planerat underhåll* i förvaltningsberättelsen.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Astrid Eklund  
Ordförande

---

Elinda Blixt  
Styrelseledamot

---

Henryk Åkesson  
Styrelseledamot

---

Kjell Andersson  
Styrelseledamot

---

Markus Lagerwall  
Styrelseledamot

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

---

Johan Gustafsson  
Internrevisor

---

Ernst & Young AB  
Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:

HJMCYJYM0

ENVELOPE ID:

HyCpY1Kz0-HJMCYJYM0

DOCUMENT NAME:

Brf Nio längor, 769601-5226 - Årsredovisning 2023.pdf  
22 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL PER ANDERS ANDERSSON kjell.andersson@ptj.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:10 08.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/15) IP: 90.129.205.15
2. Elinda Dolores Blixt elinda@juliusberg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:27 08.05.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/17) IP: 84.217.112.184
3. Rolf Markus Lagerwall markus.lagerwall@me.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:19 08.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/11) IP: 95.193.145.151
4. Henryk Åkesson henryk.akesson@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:36 08.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/09) IP: 172.226.52.21
5. Astrid Eklund astrid.eklund8@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:11 08.05.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/17) IP: 90.233.219.111
6. JOHAN GUSTAFSSON johan.x.gustavsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:34 08.05.2024 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/17) IP: 94.234.100.14
7. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.05.2024 08:25 10.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 37.123.143.135

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nio Längor, org.nr 769601-5226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nio Längor för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Nio Längor för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

Johan Gustafsson  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:

ryZRFkYGA

ENVELOPE ID:

SJlApt1YGC-ryZRFkYGA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nio Längor.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GUSTAFSSON johan.x.gustavsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 11:57 09.05.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/17) IP: 94.234.110.44
2. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	10.05.2024 08:26 10.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 37.123.143.135

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed