

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4**  
769601-4708

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



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4, 769601-4708, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

##### **Föreningens fastighetsinnehav**

Föreningen äger sedan 2000 fastigheten Drottninghuset 4, Norrmalm, Stockholms kommun.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastighetens värdeår är 1965. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1753 kvm, varav bostadsarea 1517 kvm, fördelat på 26 st lägenheter och lokalarea 236 kvm, fördelat på 4 lokaler.

##### **Försäkringar**

Föreningens fastighet är försäkrad hos Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 26 lägenheter och en lokal med bostadsrätt samt 3 lokaler och ett förråd med hyresrätt:

- 1 rok, 10 st
- 2 rok, 9 st
- 3 rok, 4 st
- 4 rok, 3 st

Lokaler: 4 st

Förråd: 1 st

Föreningen är momsregistrerad med avseende på vissa verksamhetslokaler.

##### **Byggnadens tekniska status**

Föreningens långsiktiga underhållsplan togs fram 2019 och sträcker sig till och med 2048. Planen är finansierad inom ramen för föreningens fonderade medel samt överlikviditet.

##### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning har skötts av:

- ADFINGO fastighetsservice AB
- ITK AB (hissar)
- Miele (tvättstugan)
- AW Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB (takunderhåll och snöskottning)
- Styrelsen i övrigt samt genom avtal med ytterligare tillfälliga nödvändiga entreprenörer.

Administrativ förvaltning:

- Föreningen är sedan 2014 medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning:

- DKR AB sedan december 2016.

### Styrelsen

Bergnéhr, Manne, Ledamot  
Björling, Patric, Ledamot  
Brayshaw Madestrand, Susan, Ledamot  
Hortlund, Miranda, Suppleant  
Johansson, Grete, Ledamot  
Moberg, Katarina, Ledamot  
Orfévre, Yannick, Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden, samt årsstämman.

### Revisorer

Stefan Persson, Extern - Convensia Revision

### Valberedning

Magnus Källström  
Fredrik Ågren

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

### Medlemmar

	2023-12-31	2022-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40	41
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	-
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	40

Medlemslägenheter: 26 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelse under året: 2 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 5 st.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under 2023.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 477 723	1 380 168	1 376 459	1 265 437
Resultat efter finansiella poster	79 133	-106 046	-31 337	191 147
Soliditet, %	69	69	69	69
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	584	544	544	547
Årsavgifternas andel, %**	59	-	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 229	6 229	6 229	6 229
Elkostnad/kvm totalyta	44	65	45	29
Värmekostnad/kvm totalyta	197	184	191	165
Vattenkostnad/kvm totalyta	55	51	53	41
Kapitalkostnad/kvm totalyta	85	38	40	40
Skuldsättning/kvm totalyta**	5 391	-	-	-
Räntekänslighet**	6	-	-	-
Sparande/kvm**	104	-	-	-

\*Nyckeltal ändrat, jämförelseår missvisande.

\*\*Jämförelseår missvisade pga BFNAR 2023:1

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 203 540	3 721 967	605 038	-2 891 321	-106 046
Disposition av fg års resultat			93 502	-199 548	106 046
Årets resultat					79 133
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 203 540</b>	<b>3 721 967</b>	<b>698 540</b>	<b>-3 090 869</b>	<b>79 133</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 090 869
årets resultat	79 133
Totalt	-3 011 736
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	93 502
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-3 105 238
Summa	-3 011 736

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 477 723	1 380 168
Övriga rörelseintäkter		34 561	6 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 512 284</b>	<b>1 386 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-1 060 251	-1 197 602
Övriga externa kostnader	4	-136 631	-109 769
Avskrivningar	6	-103 398	-118 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 300 280</b>	<b>-1 425 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 004</b>	<b>-39 231</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 481	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 352	-66 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 871</b>	<b>-66 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 133</b>	<b>-106 046</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 133</b>	<b>-106 046</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>79 133</b>	<b>-106 046</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	31 472 683	31 576 081
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>31 472 683</u>	<u>31 576 081</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>31 472 683</u>	<u>31 576 081</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		262 891	326 877
Övriga fordringar		126	10 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>85 511</u>	<u>73 296</u>
Summa kortfristiga fordringar		348 528	410 348
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		<u>1 166 212</u>	<u>710 956</u>
Summa kassa och bank		1 166 212	710 956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 514 740</u>	<u>1 121 304</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>32 987 423</u>	<u>32 697 385</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 203 540	21 203 540
Upplåtelseavgifter		3 721 967	3 721 967
Fond för yttre underhåll		698 540	605 038
Summa bundet eget kapital		<u>25 624 047</u>	<u>25 530 545</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 090 869	-2 891 321
Årets resultat		79 133	-106 046
Summa fritt eget kapital		<u>-3 011 736</u>	<u>-2 997 367</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>22 612 311</u>	<u>22 533 178</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	9 450 000
Summa långfristiga skulder		-	<u>9 450 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 450 000	-
Förskott från kunder		115 991	121 147
Leverantörsskulder		124 021	47 677
Skatteskulder		24 901	17 235
Övriga skulder		58 335	60 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	601 864	467 619
Summa kortfristiga skulder		<u>10 375 112</u>	<u>714 207</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>32 987 423</u>	<u>32 697 385</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	79 133	-106 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	103 398	118 368
	<u>182 531</u>	<u>12 322</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>182 531</b>	<b>12 322</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	61 822	3 369
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	210 903	-86 980
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>455 256</b>	<b>-71 289</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>455 256</b>	<b>-71 289</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>710 956</b>	<b>782 245</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 166 212</b>	<b>710 956</b>

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

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

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutning

##### *Årsavgifternas andel%*

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna

##### *Kapitalkostnad/kvm totalyta*

Årets räntekostnad dividerat med totalytan.

##### *Sparande/kvm totalyta*

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

##### *Räntekänslighet*

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

### Not 2 Nettoomsättning

**Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	885 591	846 838
Hysesintäkter	521 531	461 905
Fastighetskatt	66 750	66 750
Påminnelseavgifter	1 530	360
Pantförskrivningar	1 008	1 918
Överlåtelseavgifter	1 313	2 397
<b>Summa</b>	<b>1 477 723</b>	<b>1 380 168</b>

I föreningens avgift ingår värme, vatten, tv och bredband.

### Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	51 329	50 234
Gården	-	2 282
Hiss	2 924	-
Snöröjning/sandning	10 447	-
Städning och renhållning	51 393	46 348
El	77 799	114 068
Värme	344 961	321 807
Vatten & Avlopp	96 323	90 159
Sophämtning	-	5 645
Reparation & underhåll	370	3 150
Avloppsrensning	8 506	-
Kabel-TV	26 971	24 621
Tvättstugan	-	4 325
Bredband	54 276	54 216
Fastighetsskatt	144 334	142 514
Fastighetsförsäkring	110 663	-5 424
Övrig drift	79 955	343 657
<b>Summa</b>	<b>1 060 251</b>	<b>1 197 602</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto	-	52
Kontorsmaterial	-	390
Revision, extern	29 363	18 089
Ekonomisk förvaltning	86 881	81 888
Övriga förvaltningskostnader	9 994	-
Föreningsverksamhet	5 323	4 280
Föreningsavgifter	5 070	5 070
<b>Summa</b>	<b>136 631</b>	<b>109 769</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### *Personal*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse och internrevisor	-	-
<b>Summa</b> (varav pensionskostnader)	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	103 398	118 368
<b>Summa</b>	<b>103 398</b>	<b>118 368</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 167 746	34 167 746
	34 167 746	34 167 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 591 665	-2 473 297
-Årets avskrivning enligt plan	-103 398	-118 368
	-2 695 063	-2 591 665
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 472 683</b>	<b>31 576 081</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 179 912	13 179 912
Taxeringsvärde byggnader:	27 902 000	27 902 000
Taxeringsvärde mark:	65 600 000	65 600 000
Vid årets slut	93 502 000	93 502 000

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	66 109	59 742
Serviceavtal hiss	5 848	-
Bredband	13 554	13 554
	<b>85 511</b>	<b>73 296</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	0,70%	2024-10-18	9 450 000	9 450 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
Varav kortfristig del			9 450 000	-
Varav Långfristig del			-	9 450 000
<b>Summa</b>			<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	94 303	9 739
Årsavgifter och hyror	409 452	364 254
El	5 171	15 605
Värme	53 357	45 460
Vatten	16 081	14 561
Extern revisor	23 500	18 000
	<b>601 864</b>	<b>467 619</b>

### Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Frödin, Daniel Klasson Redovisning AB

### Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 691 419	16 691 419
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 691 419</b>	<b>16 691 419</b>

#### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

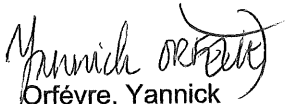
Stockholm den 22 / april - 2024



Bergnéhr, Manne  
Ledamot



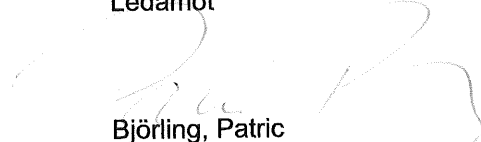
Moberg, Katarina  
Ledamot



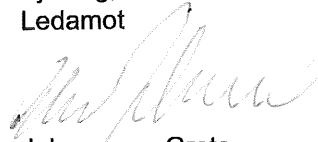
Orfévre, Yannick  
Ledamot



Brayshaw Madestrand, Susan  
Ledamot

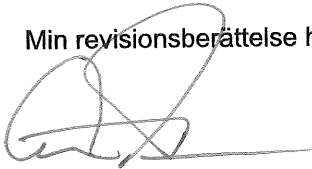


Björling, Patric  
Ledamot



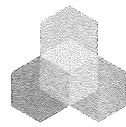
Johansson, Grete  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / april - 2024



Persson, Stefan  
Auktoriserad revisor

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Drottninghuset 4  
Org.nr. 769601-4708

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Drottninghuset 4 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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.

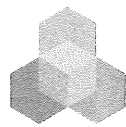
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 BRF Drottninghuset 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 15 april 2024

Stefan Persson

Auktoriserad revisor