

Årsredovisning
för
Brf Droskhästen 7
769612-2469

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Brf Droskhästen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enl. inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-20 och stadgar registrerades senast 2023-03-03 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Droskhästen 7	2006	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor samt fastighetsuppgifter

Fastigheten uppfördes 1912, och består av ett flerbostadshus i 6 våningar ovan mark med butiker i bottenplan samt källare under hela byggnaden.

Enligt taxeringen från 2022 har byggnaden en bostadsrättsyta på 1 318 kvm. 245 kvm utgör uthyrningsbar lokalyta.

Fastigheten är grönklassad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att miljön bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt plan- och bygglagen är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Förbudet och kraven avser hela byggnaden, det vill säga både exteriör och interiör.

Vid arkeologisk utgrävning har det på föreningens gård även upptäckts lämningar efter en tvål- och parfymfabrik från 1850-talet samt fynd daterade från 1700-tal till och med 1800-tal.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter samt 2 lokaler med hyresrätt. Kemptvätten är uthyrd med 3-årsavtal. Restaurangen är uthyrd med ett 5-årsavtal som därefter ska övergå till ett 3-årsavtal. Lagerlokalen är sedan augusti 2023 inte längre uthyrd. Avvaktar vidare uthyrning i väntan på beslut om åtgärder och renovering.

1 rok	2 rok	3 rok
1	7	10

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.
Restaurang	149	ja	2028-10-31
Skrädderi/Kemptvätt	43	ja	2027-09-30
Lagerlokal	53	ja	Ej uthyrd

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Tvättstuga	
- Källarförråd	5 st
- Cykelställ	
- Gård	
- Vindsförråd	16 st

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2005-03-31 i samband med ombildningen.

En ny och mer övergripande underhållsplan där samtliga fastighetens behov, inom- såväl som utomhus, tas i beaktning togs fram av styrelsen under 2017 och sträcker sig till 2047. Planen revideras fortlöpande årligen och i samråd med av föreningen anlitat bolag för teknisk förvaltning.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel handhas av FT Drift AB.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister sköts av Valorem Bostadsrättsförvaltning, ingående i Wasberg Redovisning.

Avtal

Föreningen har under räkenskapsåret 2023 - 2024 haft avtal med:

El: Mälarenergi AB och Ellevio AB

Värme: Sthlm Exergi AB (fd Fortum Värme)

Avfallshantering: Stockholm Avfall AB

Vatten och avlopp: Stockholm Vatten AB

Städfirma: Maries Puts & Städ Fastighet AB

Teknisk förvaltning: FT Drift AB

Revisor: Kungsbron BoRevision AB.

Hiss: Hissen AB och Kiwa Sweden AB (fd Inspecta)

Bostadsrättsorganisation: Bostadsrätterna

Juridiskt stöd: Delta Advokatbyrå/Advokat Andrea Arrehed

Bredband och TV: Telenor Sverige AB

Luftrening: Ozone Tech Systems OTS AB

Frostskydd tak och stuprör: Dimson AB

Klottersanering: Liselott Löf Entreprenad och Mark AB

(Avtal med enskilda leverantörer för olika underhålls- och ombyggnadsarbeten redovisas inte.)

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
William Lindström	Revisor	Kungsbron Bo Revision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Bo Revision AB

Valberedning

Namn

Peter Ackmark
Henric Malmberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt pågående ombyggnads- och underhållsplan

Ärendet med avhysning av restauranghyresgästen Kebabistan avslutades.

Föreningen tecknade i september 2023 ett nytt hyresavtal med en ny restauranghyresgäst.

Husets elmätare byttes ut.

Under senhösten 2023 gjordes en översyn av taket och offert inkom från plåtslagarfirma om ny takanläggning.

En utställningstavla om den arkeologiska utgrävningen och fynden i samband med gårdsombyggnation har producerats och hängts upp i husets entréhall.

Brandskyddskontroll och besiktning har gjorts av den renoverade restauranglokalen.

Transporthissen mellan soprummet och avfallshämtningsluckan har reparerats.

Ny ozonrenare har köps in till soprummet. Soprummet har även sanerats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under hösten påbörjades en omförhandling av föreningens lån hos Swedbank. Då SBAB lämnade en mer fördelaktig offert fattades beslut om att flytta lånen till SBAB.

Planeringen har påbörjats efter att offerter inkommit av en renovering av husets port samt gårdsdörr. Det kommer även att påbörjas en renovering/restaurering av gatufönstren i 1-3 lägenheter under våren 2025.

Föreningens ekonomi

Föreningen är fortsatt ekonomiskt stabil trots det ekonomiska läget. Styrelsen beslutade att inte amortera något på lånen under året. Skuldsättningsgrad per medlem ligger i linje med det normala. Föreningen förändrade årsavgifterna från och med 1 april 2024 då avgifterna höjdes med 11,69%.

Medlemsinformation

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 överlåtits, lgh 0019.

Antalet medlemmar vid årets början 30

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 2

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antalet medlemmar vid årets slut 30

Flera av lägenheterna har mer än en medlem per bostad. Därför kan medlemsantalet vara högre än antalet bostäder och förändras vid köp/sälj.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till totala antalet godkända andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5% respektive 1% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Beslut om styrelsens sammansättning sker på ordinarie årsstämma. Styrelsen uppdrag fördelas vid det konstituerande styrelsemötet som är det första mötet efter årsstämma. Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Till-/Frånträde
Priyanka Salsabil	Ordförande	
Johan Fransson	Kassör	
Pia Ackmark	Sekreterare	
Joakim Lord	Ord. Ledamot	
Camilla Nielsén	Ord. Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 stycken ledamöter i förening.

Under verksamhetsåret 2023-2024 har styrelsen har hållit 11 protokollförda möten.
Vidare har ett antal icke protokollförda möten med hela eller delar ur styrelsen hållits.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 720	1 611	1 455	1 495
Resultat efter finansiella poster	106	-378	45	98
Soliditet (%)	76,5	76,3	76,8	76,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	646	616	616	616
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 566	5 566	5 566	5 758
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 601	6 601	6 601	6 829
Sparande per kvm (kr/kvm)	248	-108	163	197
Räntekänslighet (%)	10,2	10,7	10,7	11,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	322	260	261	216
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	43,2	50,4	55,8	54,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 438 093	5 311 905	35 176	-897 582	-377 940	30 509 652
Avsättning till yttre fond			191 613	-191 613		0
Uttag från yttre fond			-86 511	86 511		0
Disposition av föregående års resultat:				-377 940	377 940	0
Årets resultat					105 704	105 704
Belopp vid årets utgång	26 438 093	5 311 905	140 278	-1 380 624	105 704	30 615 356

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 380 624
årets vinst	105 704
	-1 274 920
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	191 613
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-35 969
i ny räkning överföres	-1 430 564
	-1 274 920

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 720 078	1 610 725
Övriga rörelseintäkter	3	250 000	77
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 970 078	1 610 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-934 306	-1 247 582
Övriga externa kostnader	5	-186 641	-183 546
Personalkostnader	6	-67 152	-57 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 830	-209 481
Summa rörelsekostnader		-1 469 929	-1 698 574
Rörelseresultat		500 149	-87 772
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 219	4 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 419	6 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 083	-301 966
Summa finansiella poster		-394 445	-290 169
Resultat efter finansiella poster		105 704	-377 941
Resultat före skatt		105 704	-377 941
Årets resultat		105 704	-377 941

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 919 035	39 200 071
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 787	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 944 822	39 200 071
Summa anläggningstillgångar		38 944 822	39 200 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 875	61 260
Övriga fordringar		31 825	47 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	18 253	49 529
Summa kortfristiga fordringar		64 953	158 640
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 010 106	648 009
Summa kassa och bank		1 010 106	648 009
Summa omsättningstillgångar		1 075 059	806 649
SUMMA TILLGÅNGAR		40 019 881	40 006 720

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 749 998	31 749 998
Fond för yttre underhåll		140 278	35 176
Summa bundet eget kapital		31 890 276	31 785 174
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 380 624	-897 581
Årets resultat		105 704	-377 941
Summa fritt eget kapital		-1 274 920	-1 275 522
Summa eget kapital		30 615 356	30 509 652
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 700 000	8 700 000
Förskott från kunder och depositioner	11	161 759	167 406
Leverantörsskulder		34 148	135 760
Skatteskulder		175 362	173 364
Övriga skulder		-6 840	4 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	340 096	316 234
Summa kortfristiga skulder		9 404 525	9 497 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 019 881	40 006 720

Kassaflödesanalys

Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	105 704	-377 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	281 830	209 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	387 534	-168 460
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	46 385	-60 035
Förändring av kortfristiga fordringar	47 302	-64 762
Förändring av leverantörsskulder	-101 612	98 487
Förändring av kortfristiga skulder	9 069	46 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 678	-147 832
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-26 581	-2 146 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 581	-2 146 539
Årets kassaflöde	362 097	-2 294 371
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	648 009	2 942 380
Likvida medel vid årets slut	1 010 106	648 009

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Avsättning samt uttag sker efter stämmans godkännande av resultatdispositionen.

Redovisning av intäkter

Hyres - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvoden för perioden har utgått.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	0,5
Fastighetsförbättringar	2-5
Inventarier	20

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Eventalförpliktelser	0	0
	17 000 000	17 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Hysesintäkter lokaler	635 478	565 715
Fastighetsskatt lokaler	38 332	59 490
Årsavgifter bostäder	851 431	811 938
Bredband	53 995	53 984
Vattendebitering och övriga vidarefaktureringar lokaler	136 666	110 816
Övriga intäkter (pant- och överlåtelseavgift)	4 249	8 739
Öres- och kronutjämning	-73	44
	1 720 078	1 610 726

I föreningens årsavgifter ingår; värme, el, och vatten

Not 3 Övriga intäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lokalanpassning	250 000	77
	250 000	77

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighetsskötsel och städning	130 174	278 463
Löpande reparationer	41 908	266 254
Periodiskt underhåll	35 969	86 510
Fjärrvärme	344 913	287 088
El	40 898	28 133
Vatten	118 103	90 454
Sophämtning	41 211	37 927
Försäkringspremier	29 301	26 031
Bredband	63 778	59 410
Fastighetsskatt	88 050	87 312
	934 305	1 247 582

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Revisionsarvoden	21 267	19 584
Arvode för förvaltningsavtal, kameral förvaltning	32 433	31 415
Övriga förvaltningskostnader	20 214	16 899
Konsultarvoden	89 480	88 473
Övriga externa kostnader	23 247	27 175
	186 641	183 546

Not 6 Arvoden / Personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Styrelsearvoden	52 500	44 850
Arbetsgivaravgifter	14 652	13 115
Summa	67 152	57 965

Not 7 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden - Byggnaden	25 042 375	22 895 836
Fastighetsförbättringar	0	2 146 539
Akkumulerat anskaffningsvärde - Mark	17 476 852	17 476 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 519 227	42 519 227
Ingående avskrivningar	-3 319 156	-3 109 675
Årets avskrivningar	-281 036	-209 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 600 192	-3 319 156
Utgående redovisat värde	38 919 035	39 200 071
Taxeringsvärden byggnader	20 019 000	20 019 000
Taxeringsvärden mark	43 852 000	43 852 000
	63 871 000	63 871 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	26 581	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 581	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-794	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-794	0
Utgående redovisat värde	25 787	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Beräkning upplupen vidaredebitering av vatten	0	30 740
Fastighetsförsäkring	7 505	8 277
Kameral förvaltning	10 748	10 512
	18 253	49 529

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare - Swedbank	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
275 251 099-6	4,45	2025-03-28	3 300 000	3 300 000
275 251 101-0	4,374	2025-01-28	3 000 000	3 000 000
275 912 152-4	4,45	2025-03-28	2 400 000	2 400 000
			8 700 000	8 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 700 000	8 700 000

Alla lånen är amorteringsfria men föreningen beräknar med att göra enskilda amorteringar när ekonomin tillåter.

Alla lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår och skall i sin helhet klassificeras som kortfristig skuld.

Föreningen håller det som troligt att samtliga lån kommer att förlängas i samband med att de förfaller.

Not 11 Övriga skulder och depositioner

	2024-08-31	2023-08-31
Förskottsbetalningar	11 759	0
Depositioner / lokal	150 000	167 406
	161 759	167 406

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna arvoden inkl. sociala avgifter	59 796	59 796
Upplupna räntekostnader	57 486	59 353
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	145 324	126 045
Upplupna kostnader	58 489	55 040
Beräknat arvode för revision	19 000	16 000
	340 095	316 234

Underskrifter

Stockholm enligt datum för digital signering.

Priyanka Salsabil
Ordförande

Johan Fransson
Kassör

Pia Ackmark
Sekreterare

Joakim Lord
Ledamot

Camilla Nielsén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signering.

William Lindström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Droskhästen 7, org.nr. 769612-2469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Droskhästen 7 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Droskhästen 7 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

