

Årsredovisning för
Brf Tre Kronors Backe
769625-5798

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tre Kronors Backe, 769625-5798, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-26 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2016-03-21.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms Län, Nacka kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Nacka Sicklaön 38:23 2016-06-30. Fastigheten består av 2 punkthus med 47 bostadslägenheter. Total BOA 3 835 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-06-30. Entreprenaden blev godkänd och garantitiden gäller från 2019-02-28 samt slutbesked erhöles 2019-09-16. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2025-01-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

<i>Namn</i>	<i>Befattning</i>	<i>Period</i>
Darko Krsek	Ordförande	2023-01-01 - 2023-12-31
Eddy Chabo	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Lina Pedersen	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Pierre Dahlqvist	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Fredrik Hällström	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-25
Martina Söderberg	Suppleant	2023-01-01 - 2023-01-27
Alexander Laskaridis	Suppleant	2023-03-30 - 2023-12-31
Fredrik Hällström	Suppleant	2023-05-25 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2023 haft en ordinarie stämma, en extra föreningsstämma och 11 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-05-25.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året har Korrekt BRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 47

Överlåtelser under året: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 816 118	3 136 605	3 121 854	3 649 553
Resultat efter finansiella poster	-1 613 140	-1 888 053	-1 396 529	-565 409
Soliditet, %	87	87	87	87
Lån per kvm bostadsyta	11 680	11 800	11 916	12 024
Årsavgift per kvm bostadsyta	784	650	650	650
Sparande per kvm bostadsyta	194	132	261	477
Räntekänslighet, %	15	18	18	19
Energikostnad per kvm bostadsyta	163	152	129	105
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	78	79	80	68

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat med 94% från år till år. En annan faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningarna, visar föreningen ett positivt justerat resultat på 782 693 kr. Föreningen har två lån som ska refinansieras under andra halvåret 2024.

För att agera proaktivt och hantera de ökade räntekostnaderna, har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 22 % från och med januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	237 739 000	76 021 000	345 150	-3 468 745	-1 888 053
Omföring av fg års resultat				-1 888 053	1 888 053
Yttre underhållsfond			115 050	-115 050	
Årets resultat					-1 613 140
Vid årets slut	237 739 000	76 021 000	460 200	-5 471 848	-1 613 140

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-5 471 848
Årets resultat	-1 613 140
Totalt	-7 084 988
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	115 050
Balanseras i ny räkning	-7 200 038
Totalt	-7 084 988

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 816 118	3 136 605
Övriga rörelseintäkter	2	44 198	-
Summa rörelseintäkter		3 860 316	3 136 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 920 423	-1 874 731
Externa rörelsekostnader		-170 206	-152 695
Personalkostnader		-69 536	-126 032
Avskrivningar		-2 395 833	-2 395 833
Summa rörelsekostnader		-4 555 998	-4 549 291
Rörelseresultat		-695 682	-1 412 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 586	83
Räntekostnader		-924 044	-475 450
Summa finansiella poster		-917 458	-475 367
Resultat efter finansiella poster		-1 613 140	-1 888 053
Resultat före skatt		-1 613 140	-1 888 053
Årets resultat		-1 613 140	-1 888 053

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	349 600 136	351 995 969
Summa materiella anläggningstillgångar		349 600 136	351 995 969
Summa anläggningstillgångar		349 600 136	351 995 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	45 490	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	370 900	126 246
Summa kortfristiga fordringar		416 390	126 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 110 521	2 570 715
Summa kassa och bank		3 110 521	2 570 715
Summa omsättningstillgångar		3 526 911	2 697 207
SUMMA TILLGÅNGAR		353 127 047	354 693 176

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		237 739 000	237 739 000
Upplåtelseavgifter		76 021 000	76 021 000
Yttre underhållsfond		460 200	345 150
Summa bundet eget kapital		314 220 200	314 105 150
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 471 848	-3 468 745
Årets resultat		-1 613 140	-1 888 053
Summa fritt eget kapital		-7 084 988	-5 356 798
Summa eget kapital		307 135 212	308 748 352
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 374 188	30 571 763
Summa långfristiga skulder		21 374 188	30 571 763
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	23 418 300	14 680 004
Leverantörsskulder		457 957	136 318
Skatteskulder		90 980	84 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	650 410	472 209
Summa kortfristiga skulder		24 617 647	15 373 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		353 127 047	354 693 176

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 613 140	-1 888 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 395 833	2 395 833
	<u>782 693</u>	<u>507 780</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	782 693	507 780
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-289 898	29 548
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	506 290	144 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	999 085	681 962
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-459 279	-444 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-459 279	-444 499
Årets kassaflöde	539 806	237 463
Likvida medel vid årets början	2 570 715	2 333 252
Likvida medel vid årets slut	3 110 521	2 570 715

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter garage	802 590	627 109
Årsavgifter	3 005 525	2 492 519
Överlåtelseavgifter	3 939	7 230
Pantsättningsavgifter	2 100	4 816
Andrahandsuthyrning	-	1 625
Debiterade förseningsavgifter	1 380	1 079
Övriga rörelseintäkter	508	2 102
Ersättning avräkning Peab Bostad AB	76	125
Summa	3 816 118	3 136 605

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	44 198	-
Summa	44 198	-

Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	167 257	362 383
Driftkostnader	66 210	30 159
Hiss	50 343	23 490
Städning	104 506	32 365
Nycklar, lås, postfack m.m	11 640	12 360
Ventilation	23 375	-
Bevakningskostnader	-	51 978
Trädgård	27 347	35 597
Elkostnader	251 280	247 242
Värme	373 552	333 864
Sophämtning	191 014	186 141
Samfällighetskostnader	257 598	189 300
Fastighetsförsäkring	25 826	22 457
Hemsida	236	186
Triple play	145 820	143 523
Fastighetsskatt	45 490	45 490
Förbrukningsinventarier	8 924	24 150
Förbrukningsmaterial	24 069	29 565
Extern tillsyn och besiktning	64 913	75 364
Kostnader vidarefakturerade	-	15 445
Vinterunderhåll	-	6 720
Reparation	29 720	-
Övrigt underhåll	-	3 873
Övriga driftskostnader	51 303	3 079
Summa	1 920 423	1 874 731

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	361 180 000	361 180 000
Summa	361 180 000	361 180 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 184 031	-6 788 197
-Årets avskrivning enligt plan	-2 395 833	-2 395 834
Summa	-11 579 864	-9 184 031
Redovisat värde vid årets slut	349 600 136	351 995 969
Varav byggnader	275 920 136	278 315 969
Varav mark	73 680 000	73 680 000
Summa	349 600 136	351 995 969

Fastighetsbeteckning Nacka Sicklaön 38:23

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 166 549 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	115 549 000	115 549 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	166 549 000	166 549 000

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 490	246
Summa	45 490	246

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Samfällighetskostnader	81 730	47 069
Ekonomisk förvaltning	17 731	17 103
Medlemskap, Bostadsrätterna	-	5 900
Sophantering	-	9 480
Triple Play	20 868	20 868
Fastighetsförsäkring	33 574	25 826
Amortering & ränta	216 997	-
Summa	370 900	126 246

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
Stadshypotek AB 635660	4,35%	2026-10-30	9 940 000	-
Stadshypotek AB 301912	1,03%	2024-10-30	-	19 015 400
SBAB 32807585	4,94%	2024-10-30	-	-
SBAB 32807593	3,69%	2025-11-12	5 282 800	5 364 250
SBAB 32807615	3,77%	2026-11-12	6 151 388	6 192 113
Kortfristiga skulder				
Stadshypotek AB 635660	4,35%	2026-10-30	240 000	10 420 000
Stadshypotek AB 301912	1,03%	2024-10-30	19 015 400	97 104
SBAB 32807585	4,94%	2024-10-30	4 000 000	4 000 000
SBAB 32807593	3,69%	2025-11-12	108 600	108 600
SBAB 32807615	3,77%	2026-11-12	54 300	54 300
Summa			44 792 488	45 251 767

Under 2024 kommer föreningen amortera med 580 004 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån 301912 och 32807585 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	316 532	289 655
Revisionsarvode	20 279	20 279
Förutbetalda räntor	156 272	-
El	27 612	43 719
Värme	57 009	55 080
Hiss	3 710	-
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 176
Summa	650 410	472 209

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	47 420 000	47 420 000
Summa	47 420 000	47 420 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har femårsgarantibesiktning genomförts.

Från 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 22%.

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Darko Krsek
Styrelseordförande

Eddy Chabo
Styrelseledamot

Lina Pedersen
Styrelseledamot

Pierre Dahlqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515917689

Dokument

Brf Tre Koronors Backe 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-23 14:17:54 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-29 08:14:44 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-29 08:14:44 CEST (+0200)

Eddy Chabo (EC)

eddy.chabo@bengtdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EDDY CHABO"

Signerade 2024-04-28 13:22:31 CEST (+0200)

Lina Pedersen (LP)

linapernillapedersen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lina Pedersen"

Signerade 2024-04-23 17:00:08 CEST (+0200)

Darko Krsek (DK)

darko.krsek@uppsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DARKO KRSEK"

Signerade 2024-04-23 18:17:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515917689

Pierre Dahlqvist (PD)
dahlqvist.pierre@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pierre Dahlqvist"
Signerade 2024-04-26 11:32:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tre Kronors Backe, org.nr 769625-5798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Tre Kronors Backe för år 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tre Kronors Backe för år 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 uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 06:19:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>