

Årsredovisning för

Brf Derbyt

769632-5476

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Derbyt, 769632-5476, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28 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 2019-03-20.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade en del av fastigheten Solna Klacken 1 2016-12-07. Fastigheten består av 2 byggnader med 157 bostadslägenheter och 3 st lokaler. Total BOA 10 621 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-12-07 och mellan 2018-06-20 och 2019-08-01 tecknats 4st tilläggsavtal till totalentreprenadkontraktet.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-11-01. Grundläggning och innergårdar för kvarteret Klacken 1 Solna där Brf Derbyt ligger förvaltas av samfällighetsföreningen SFF Klacken. Sopsugsystemet som Brf Derbyt är anslutet till förvaltas av samfällighetsföreningen SFF Gamla Råsunda.

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>
Nermin Pandzic	Ordförande	2023-01-01-2023-06-07
Evelyn Jemal	Ordförande	2023-06-07-2023-12-31
Evelyn Jemal	Suppleant	2023-01-01-2023-06-07
Henrik S Tedeby	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Kim Jonäll	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Anisa Odzak	Ledamot	2023-01-01-2023-02-24
Martin Dehlin	Ledamot	2023-01-01-2023-02-24
Sanaz Namayantavana	Suppleant	2023-01-01-2023-02-24
Max Hultin	Ledamot	2023-06-07-2023-12-31
Emma Mellgren	Ledamot	2023-06-07-2023-12-31
Ylva Zaar	Suppleant	2023-06-07-2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna alternativt en av ledamöterna i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft 13 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-06-07. Extra föreningsstämma avseende stadgeändringar hölls 2023-11-29.

Under räkenskapsåret 2023 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

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

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 157
Antal lokaler: 3
Överlåtelse under året: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 251
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 252

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extraamortering på föreningens lån hos Handelsbanken har genomförts på fem (5) miljoner kronor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	10 674 152	9 139 399	8 949 158	5 825 424
Resultat efter finansiella poster	-1 661 433	-2 614 986	-1 289 961	-186 473
Soliditet, %	86	85,3	85	39
Lån per kvm bostadsyta	13 830	14 374	14 440	14 513
Årsavgift per kvm bostadsyta	795	750	750	750
Sparande per kvm bostadsyta	258	183	315	273
Räntekänslighet, %	17	19	19	301
Energikostnad per kvm bostadsyta	243	217	129	61
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	77	87	87	35

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomsättning

Sparande hur mycket av totala intäkterna som blir över per kvm bostadsyta

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 62% från föregående år, vilket utgör en betydande bidragande faktor, men det är viktigt att inte fokusera enbart på detta då även en till stor del bidragande faktor, till det negativa resultatet, är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning men innebär inte något faktisk minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningarna, visar föreningen ett positivt resultat på 2 974 067kr. Föreningens sparande har även ökat med 41% från föregående år.

Föreningen redovisar ett sparande på 258 kr/kvm för 2023. I budgeten för 2024 så räknar föreningen med ett sparande på 174 kr/kvm. Föreningen saknar en komplett underhållsplan, och för att kunna ta hänsyn till de framtida underhållskostnaderna behöver föreningen komplettera sin nuvarande underhållsplan. Det är därmed utmanande att bedöma om sparandet per kvadratmeter är tillräckligt jämfört med de kostnader som en komplett underhållsplan skulle indikera.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter underhållsfond</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	796 800 000	109 320 000	531 050	-2 007 484	-2 614 986
Omföring av fg års resultat				-2 614 986	2 614 986
Yttre underhållsfond			318 630	-318 630	
Årets resultat					-1 661 433
Vid årets slut	796 800 000	109 320 000	849 680	-4 941 100	-1 661 433

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-4 941 100
Årets resultat	-1 661 433
Totalt	-6 602 533

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	318 630
Balanseras i ny räkning	-6 921 163
Totalt	-6 602 533

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	10 674 152	9 139 399
Övriga rörelseintäkter	2	254 297	10 954
Summa rörelseintäkter		10 928 449	9 150 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 904 463	-5 233 235
Externa rörelsekostnader		-339 579	-201 515
Arvode inklusive sociala avgifter		-241 483	-146 431
Avskrivningar		-4 635 500	-4 635 500
Summa rörelsekostnader		-10 121 025	-10 216 681
Rörelseresultat		807 424	-1 066 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 356	526
Räntekostnader		-2 511 213	-1 549 184
Summa finansiella poster		-2 468 857	-1 548 658
Resultat efter finansiella poster		-1 661 433	-2 614 986
Årets resultat		-1 661 433	-2 614 986

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	1 044 163 165	1 048 798 665
Summa materiella anläggningstillgångar		1 044 163 165	1 048 798 665
Summa anläggningstillgångar		1 044 163 165	1 048 798 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 727	-2 183
Övriga fordringar	5	258 651	165 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	475 754	529 801
Summa kortfristiga fordringar		754 132	693 478
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 850 230	7 634 909
Summa kassa och bank		4 850 230	7 634 909
Summa omsättningstillgångar		5 604 362	8 328 387
SUMMA TILLGÅNGAR		1 049 767 527	1 057 127 052

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		796 800 000	796 800 000
Upplåtelseavgifter		109 320 000	109 320 000
Yttre underhållsfond		849 680	531 050
Summa bundet eget kapital		906 969 680	906 651 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 941 100	-2 007 484
Årets resultat		-1 661 433	-2 614 986
Summa fritt eget kapital		-6 602 533	-4 622 470
Summa eget kapital		900 367 147	902 028 580
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	50 352 000	101 218 000
Depositioner		163 350	163 350
Summa långfristiga skulder		50 515 350	101 381 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	96 539 250	51 444 250
Leverantörsskulder		831 738	772 771
Skatteskulder		111 960	118 980
Övriga skulder	8	86 593	79 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 315 489	1 301 825
Summa kortfristiga skulder		98 885 030	53 717 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 049 767 527	1 057 127 052

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	-1 661 433	-2 693 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	4 635 500	4 635 500
	<u>2 974 067</u>	<u>1 942 097</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 974 067	1 942 097
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-60 654	1 007 618
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	72 908	-1 141 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 986 321	1 807 850
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Planenlig amortering	-771 000	-706 751
Extra amortering	-5 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 771 000	-706 751
Årets kassaflöde	-2 784 679	1 101 099
Likvida medel vid årets början	7 634 909	6 533 810
Likvida medel vid årets slut	4 850 230	7 634 909

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

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
Årsavgifter	8 444 106	8 004 788
Garantiersättning årsavgifter		8 174
Debiterad el	1 227 399	315 211
Debiterat vatten	135 504	-
Lokalhyror	736 941	617 731
Fastighetsskatt lokaler	55 976	55 980
Renhållning lokal	6 732	6 732
Överlåtelseavgifter	30 462	49 456
Pantsättningsavgifter	13 923	25 039
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 629	53 226
Debiterade förseningsavgifter	3 480	3 062
Summa	10 674 152	9 139 399

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga vidarefaktureringar	18 878	10 954
Elstöd	235 419	-
Summa	254 297	10 954

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	324 480	716 761
Städning	201 277	220 489
Extern tillsyn och besiktning	-	93 501
Hiss	94 998	96 592
Ventilation	138 295	147 921
OVK	72 500	-
Brandlarm	74 688	35 999
Nycklar, lås, postfack m.m	21 422	158 675
Övriga reparationer	28 001	43 274
Planerat underhåll	12 338	-
Förbrukningsinventarier	12 990	15 510
El	1 548 377	1 311 670
Värme	854 605	817 733
Vatten och avlopp	176 635	180 538
Kostnader Miljörum med källsortering	123 658	119 490
SFF Klacken (grundläggning och innergård)	278 323	222 686
SFF Gamla Råsunda (sopsugsystem med avfallshantering)	318 416	344 116
Försäkring	114 572	111 777
Hemsida	4 192	4 192
Triple-Play	356 627	423 129
Fastighetsskatt	55 980	55 980
Vinterunderhåll	10 625	-
Kostnader vidarefakturering	-	77 558
Försäkrings-skador	6 246	23 147
Jour	12 887	12 497
Dörr & portservice	23 350	-
Avtal IMD	38 981	-
Summa	4 904 463	5 233 235

Brf Derbyt debiteras av varje samfällighet enligt en fastställd fördelning mellan Brf Derbyt, Brf Landskampen och ägarlägenheter Pokalen. För SFF Klacken gäller 37% grundläggning och 44% innergård och för SFF Gamla Råsunda 21%.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 061 160 000	1 061 160 000
Summa	1 061 160 000	1 061 160 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 361 335	-7 725 835
-Årets avskrivning enligt plan	-4 635 500	-4 635 500
Summa	-16 996 835	-12 361 335
Redovisat värde vid årets slut	1 044 163 165	1 048 798 665
Varav byggnader	539 263 165	543 898 665
Varav mark	504 900 000	504 900 000
Summa	1 044 163 165	1 048 798 665

Fastighetsbeteckning Klacken 1

Taxeringsvärde byggnader	315 391 000	315 391 000
Taxeringsvärde mark	142 207 000	142 207 000
Summa	457 598 000	457 598 000

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	125 173	63 154
Betald amortering	-	64 250
Momsfordran	55 061	38 456
Övriga fordringar	78 417	-
Summa	258 651	165 860

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	40 251	33 750
Fastighetsförsäkring	107 120	93 148
Triple Play	50 426	70 208
Fastighetsförvaltning	118 436	192 933
Serviceavtal dörrautomatik	3 605	-
Samfällighetsavgifter	155 916	139 761
Summa	475 754	529 800

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Villkorsdag	Räntesats	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
Lån SHB 578654	2024-03-28	4,356%	-	-
Lån SEB 45164993	2026-01-28	1,000%	50 352 000	50 609 000
Lån SEB 45165000	2024-01-28	0,900%	-	50 609 000
Kortfristiga skulder				
Lån SHB 578654	2024-03-28	4,356%	45 673 250	50 930 250
Lån SEB 45164993	2026-01-28	1,000%	257 000	257 000
Lån SEB 45165000	2024-01-28	0,900%	50 609 000	257 000
Summa			146 891 250	152 662 250

Under 2024 kommer amortering göras med 771 000kr. Lånet hos SEB 45165000 har placerats hos Handelsbanken till ränta 4,52% stibor 90 dagar med löptiden 1 år och lånet hos Handelsbanken 578654 har omförhandlats med Handelsbanken till ränta 3,38% bundet på 3 år.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar lån 578654 och 45165000 (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 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodon medlemmar	-	17 337
Sociala avgifter arvode till styrelsen	69 193	61 959
Övriga skulder	17 400	-
Summa	86 593	79 296

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	1 068 549	896 528
Revisionsarvode	20 779	20 279
Förutbetalda räntor	16 395	83 462
EI	78 448	175 957
Värme	122 607	115 403
Avfall	8 711	10 195
Summa	1 315 489	1 301 824

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	166 140 000	166 140 000
Summa	166 140 000	166 140 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Årsavgifterna höjdes med 13,37% from januari 2024.

Underskrifter

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

Evelyn Jemal
Styrelseordförande

Henrik S Tedeby
Styrelseledamot

Kim Jonäll
Styrelseledamot

Max Hultin
Styrelseledamot

Emma Mellgren
Styrelseledamot

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

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Derbyt, org.nr 769632-5476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Derbyt 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 2023 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 Derbyt 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 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 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