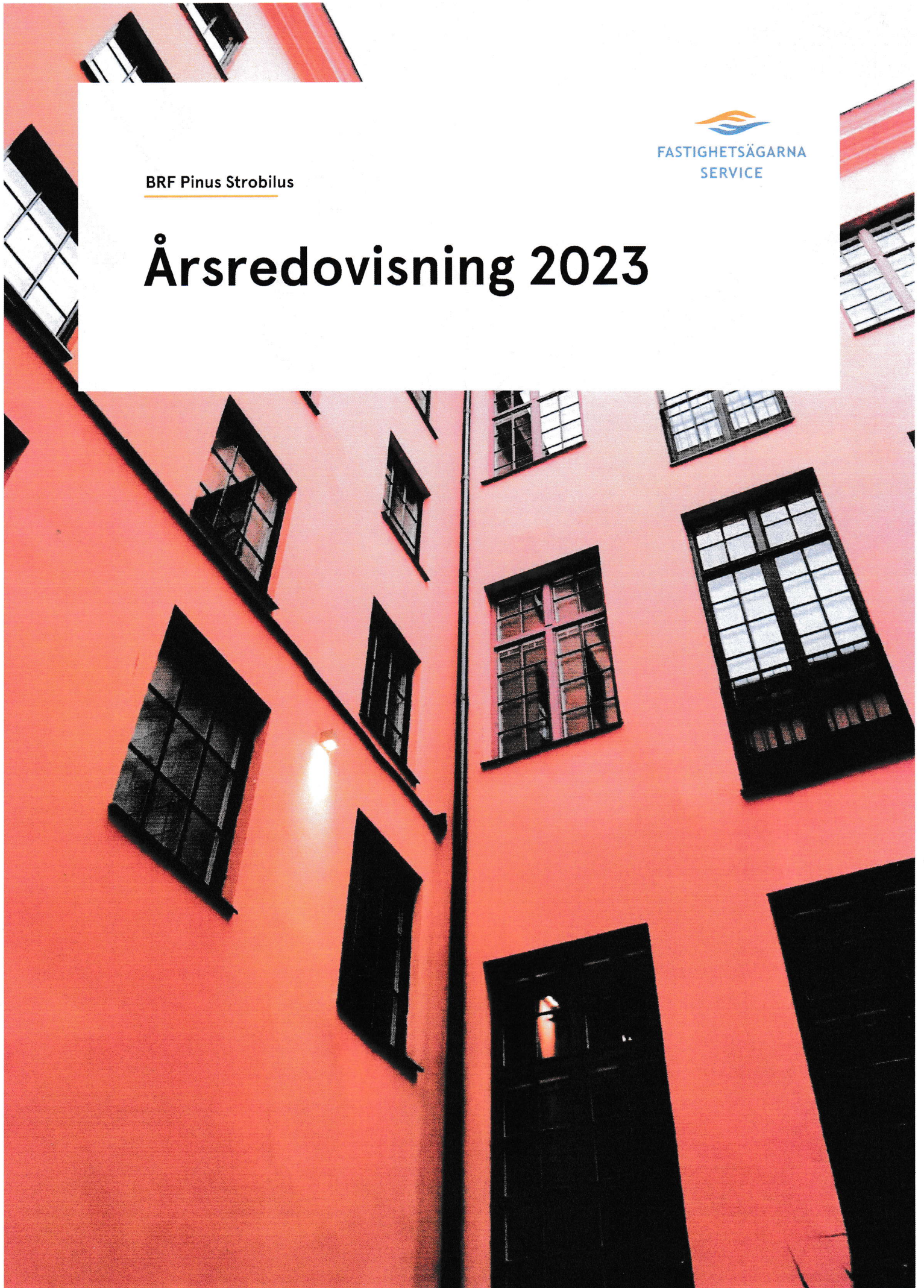




FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF Pinus Strobilus

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Pinus Strobilus
769602-5357

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Pinus Strobilus (769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-27. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening ägare till fastigheten Tallkotten 2 som består av 2 byggnader byggda 1886 och 1926 med adresserna Engelbrektsgatan 43 A-C och Rådmansgatan 1 A-B.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	Lokaler, hyresrätt	175

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-25. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Björn Åke Wilsenius	Ordförande
Sofie Andersson	Ledamot
Katrin Eidefeldt	Ledamot
Hans Strömwall	Ledamot
Heli Ainamo	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Sofie Andersson, Katrin Eidefeldt, Hans Strömwall, Björn Åke Wilsenius och Heli Ainamo.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter gemensamt

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Christina Gotting.

Valberedningen har utgjorts av Jan Andersson (sammankallande) och Kimmo Ainamo.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	byte av mattor i trapphus 43A och R1
2023	målning av fönster i trapphus i 43A
2023	byte av cirkulatinspump
2023	installerat kylfläkt i pumprum
2023	bytt inverter i pump 1 och 2
2023	byte av styrinstrumenten i båda hissarna
2022	separata kärl för matavfall enligt nya regler
2021-2022	renovering och målning av fönster mot gatan

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 70 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 70 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Är årets resultat en förlust?

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 949	1 867	1 852	1 837
Resultat efter fin. poster (tkr)	-267	-2 451	-24	-1 272
Soliditet (%)	94,6	95,1	97,3	97,4
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	372	354		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	475	475		
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	496	496		
Räntekänslighet %	1	1		
Energikostnad kr/kvm totalyta	142	180		
Sparande kr/kvm totalyta	126	67		
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	72	76		

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital /Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

Energikostnad per kvm

Totala kostnader för vatten + värme + el/total yta (boyta + lokalyta) kvm

Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 442 716	2 646 390	-1 706 953	-2 450 575	49 631 323
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			350 000	-350 000		
lanspråktagande av yttre fond			-2 365 732	2 365 732		
Balanseras i ny räkning				-2 450 575	2 450 575	
Årets resultat					-267 382	-267 382
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 442 716	630 658	-2 141 796	-267 382	49 363 941

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-2 141 796
Årets resultat	-267 382
Totalt	-2 409 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-180 096
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	421 021
Balanseras i ny räkning	-2 168 253

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 949 116	1 866 502
Övriga rörelseintäkter	3	128 606	2 869
Summa rörelseintäkter		2 077 722	1 869 371
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 915 367	-3 971 473
Övriga externa kostnader	5	-23 928	-43 958
Personalkostnader och arvoden	6	-61 572	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 361	-368 285
Summa rörelsekostnader		-2 378 228	-4 383 716
Rörelseresultat		-300 506	-2 514 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	93 083	92 824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 959	-29 054
Summa finansiella poster		33 124	63 770
Resultat efter finansiella poster		-267 382	-2 450 575
Resultat före skatt		-267 382	-2 450 575
Årets resultat		-267 382	-2 450 575

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	8	50 756 389	51 089 320
Inventarier, maskiner och installationer	9	57 218	101 648
Summa materiella anläggningstillgångar		50 813 607	51 190 968
Summa anläggningstillgångar		50 813 607	51 190 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	12
Övriga fordringar	10	1 299 446	947 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 422	56 491
Summa kortfristiga fordringar		1 368 868	1 004 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	4 949	4 949
Summa kassa och bank		4 949	4 949
Summa omsättningstillgångar		1 373 817	1 009 294
SUMMA TILLGÅNGAR		52 187 424	52 200 262

aj

PO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		630 658	2 646 390
Kapitaltillskott		818 830	818 830
Summa bundet eget kapital		51 773 119	53 788 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 141 796	-1 706 953
Årets resultat		-267 382	-2 450 575
Summa fritt eget kapital		-2 409 178	-4 157 528
Summa eget kapital		49 363 941	49 631 323
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 000 000	-
Summa långfristiga skulder		1 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	1 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		231 163	110 438
Övriga skulder		245 750	52 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 570	406 501
Summa kortfristiga skulder		1 823 483	2 568 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 187 424	52 200 262

Eg

Pa

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-300 506	-2 514 345
Avskrivningar	377 361	368 285
Erlagd ränta och ränteintäkter	33 124	63 770
	<u>109 979</u>	<u>-2 082 290</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 979	-2 082 290
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-10 581	11 049
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	254 556	122 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 954	-1 948 528
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-223 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-223 518
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	-	1 000 000
Kapitaltillskott	-	223 518
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	1 223 518
Årets kassaflöde	353 954	-948 528
Likvida medel vid årets början	924 817	1 873 345
Likvida medel vid årets slut	1 278 771	924 817

hg

Bo

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

dg

Bz

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 500 368	1 428 921
Hyror	444 339	426 305
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 431	11 314
Öresutjämning	-22	-38
Summa	1 949 116	1 866 502

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	100 513	
Övrigt	28 093	2 869
Summa	128 606	2 869

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	115 162	117 163
Städning	78 968	76 376
Tillsyn, besiktning, kontroller	36 438	11 408
Trädgårdsskötsel		3 174
Snöröjning	7 917	15 833
Sotning	20 430	
Reparationer	90 857	104 721
El	502 412	679 304
Vatten	95 530	77 602
Sophämtning	84 926	86 537
Försäkringspremie	80 117	78 448
Fastighetsavgift bostäder	69 916	66 836
Fastighetsskatt lokaler	55 930	55 930
Övriga fastighetskostnader	31 503	25 926
Kabel-tv/Bredband/IT	87 447	82 421
Förvaltningsarvode ekonomi	102 061	96 738
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	780	1 274
Panter och överlåtelse	7 219	14 493
Juridiska åtgärder	15 619	
Övriga externa tjänster	11 114	11 557
	1 494 346	1 605 741
Underhåll		
Installationer	176 682	
VA/Sanitet		9 167
Ventilation	30 000	
Hissar	72 861	
Byggnad	55 228	41 580
Fasader		119 282
Fönster	86 250	2 237 283
Övrigt		-41 580
	421 021	2 365 732
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 915 367	3 971 473

BB

BB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	4 616	520
Konsultarvode	1 812	27 313
Revisionarvode	17 500	16 125
Summa	23 928	43 958

Not 6 Personal

Styrelsearvode och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	52 500	
Sociala kostnader	9 072	
Summa	61 572	

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Brandkontoret, utdelning	79 900	91 885
Ränteintäkter	13 183	939
Summa	93 083	92 824

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 897 398	7 673 880
-Nyanskaffningar, balkong	-	223 518
-Mark	13 397 300	13 397 300
	55 881 998	55 881 998
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 792 678	-4 459 748
-Årets avskrivning enligt plan	-332 931	-332 930
	-5 125 609	-4 792 678
Redovisat värde vid årets slut	50 756 389	51 089 320
Taxeringsvärde		
Byggnader	60 032 000	60 032 000
Mark	170 561 000	170 561 000
Summa	230 593 000	230 593 000
Bostäder	225 000 000	225 000 000
Lokaler	5 593 000	5 593 000
Summa	230 593 000	230 593 000

RG

han

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	516 971	516 971
	516 971	516 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-415 323	-379 968
-Årets avskrivning enligt plan	-44 430	-35 355
	-459 753	-415 323
Redovisat värde vid årets slut	57 218	101 648

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	10 235	13 315
Skattekontot	15 389	14 659
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 273 822	919 868
	1 299 446	947 842

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SHB, checkkonto	4 949	4 949
Summa	4 949	4 949

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2027-03-01	1,57%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	2024-02-02	5,20%	1 000 000		1 000 000
			2 000 000		2 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 000 000		-2 000 000
			1 000 000		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

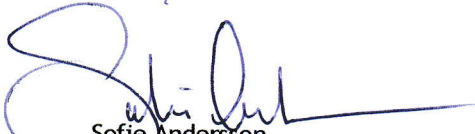



Underskrifter

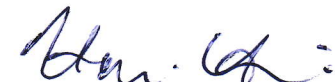
Stockholm 2024-05-03


Björn-Åke Wilsenius


Katrin Eidefeldt


Sofie Andersson


Hans Strömvall


Heli Ainamo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-13


Christina Gotting
Auktoriserad revisor


Markus Sandgren

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus
Org.nr. 769602-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

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

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

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Bj

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pinus Strobilus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

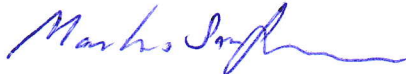
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska

Stokholm den 13 maj 2024



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren
Förtroendevald revisor