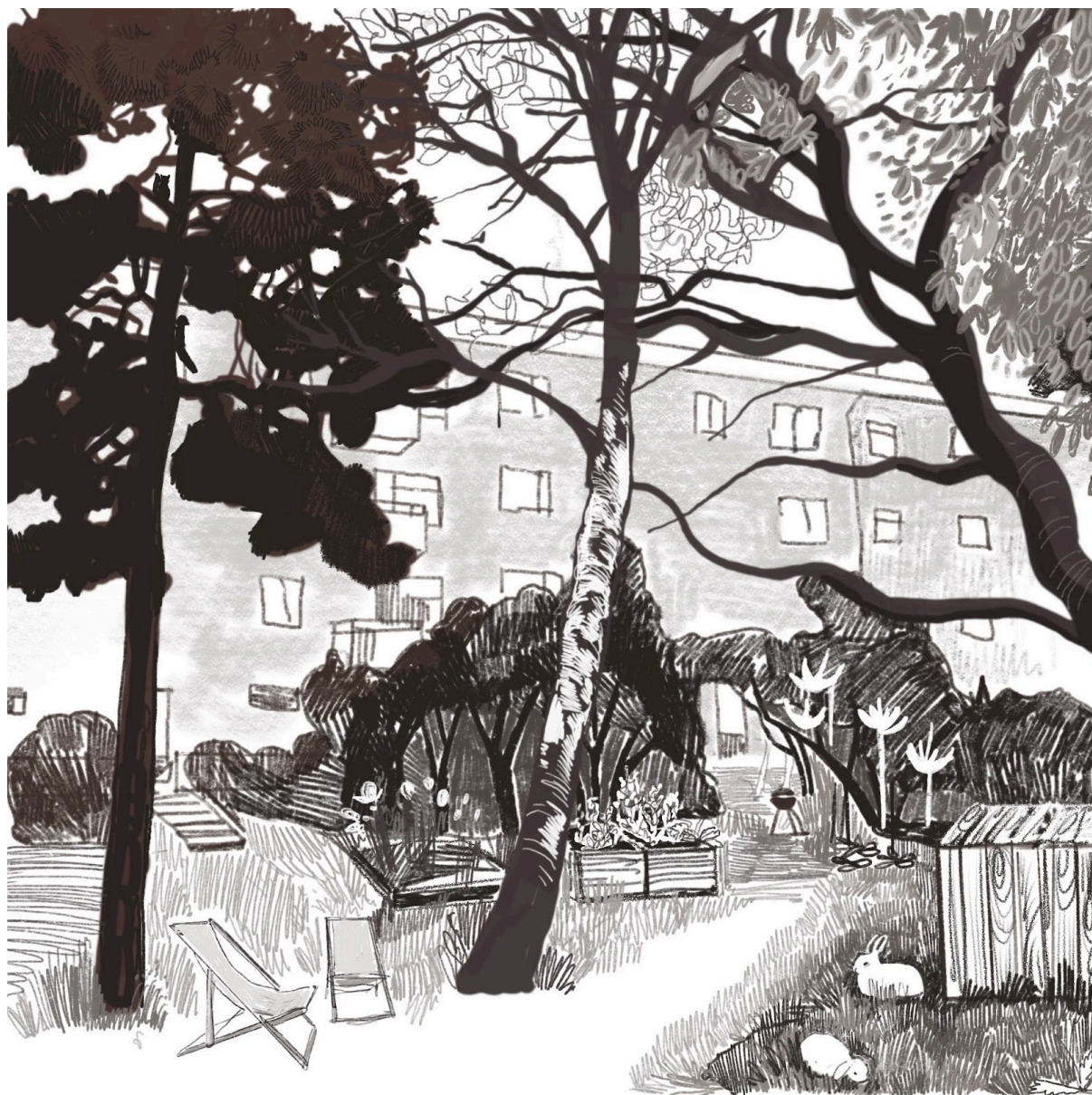


# ÅRSREDOVISNING 2023



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BORGÅRDEN 99



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borggården 99 med säte i STOCKHOLM org.nr. 769603-7493 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades i maj 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-13. Taxeringsvärdet 2023 är 306 850 tkr. Föreningen äger även tomten, vilket är ovanligt för bostadsrättsföreningar i området.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rimfrosten 2	2000-09-19	1946 och 1947

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

### Lägenheter och lokaler

Den 31 december 2023 hade föreningen totalt 178 lägenheter. 169 av dessa är bostadsrätter och 9 upplåts som hyresrätter. Totalt gjordes 14 överlåtelser av bostadsrätter och två hyresrätter avyttrades med bostadsrätt under 2023.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
169	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 208
9	lägenheter (hyresrätt)	454
5	lokaler (hyresrätt)	151
7	garageplatser	15
30	p-platser	0
<b>Totalt 220 objekt</b>		<b>9 828</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 113 st 2 rok, 24 st 3 rok, 6 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 22 268 kvm varav 12 860 kvm utgör mark. Föreningen tillhandahåller 30 parkeringsplatser för bilar och sju platser för MC. Samtliga platser är uthyrda till boende i föreningen. Det är för närvarande kö



till parkeringsplatserna.

### Styrelse

Den 31 december 2023 bestod styrelsen av följande ledamöter och suppleanter som stämman valt den 19 april 2022:

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Marklund	Ordförande	2022-05-10	
Thomas Algotsson	Ledamot	2019-06-30	
Olle Per Hemlin	Ledamot	2023-04-28	
Miriam Helleday	Ledamot	2022-05-10	
Christian Järveback	Ledamot	2014-05-07	
Quang Tien	Ledamot	2022-05-10	2023-04-28
Sofia Uhr	Ledamot	2021-06-09	2023-01-19
Oskar Linderöth	Ledamot	2023-04-28	
Oskar Linderöth	Suppleant	2022-05-10	2023-04-28
Gustav Palmquist	Ledamot	2019-06-30	
Elin Roumeliotou	Suppleant	2022-05-10	2023-04-28
Evelina Jouper	Suppleant	2023-04-28	
Jan Henryk Szulkin	Suppleant	2023-04-28	

### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 ordinarie protokollförda styrelsesammanträden samt ett extrainsatt ekonomimöte. Utöver dessa har styrelsen hållit möten med boende i föreningen samt leverantörer och konsulter

### Firmatecknare

Föreningens firmatecknare och attestberättigade är Johan Marklund, Christian Järveback, Olle Per Hemlin och Gustav Palmquist. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer och valberedning

Revisorer har varit: Ove Smedman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KPMG AB.

Valberedning har varit: Tomas Wahl (sammankallande), Ingrid Edberg, Emilia Franke och Malin Hamnered, valda vid föreningsstämman.

### Arvoden och löner

Stämman 2023 beslöt att styrelsearvodet under kommande styrelseår (2023) ska uppgå till sex prisbasbelopp. Arvoden och ersättningar till föregående styrelse har betalats ut till ett belopp av 325 500 kronor exklusive sociala avgifter.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-29. På stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar. Samt yttreligare fem med fullmakt och två via biträden.

2023-03-31 hölls en extrastämma, då deltog 23 röstberättigade, varav en genom fullmakt.

2023-12-01 hölls ytterligare en extrastämma för att fatta beslut gällande fönsterrenoveringen och investering av energiglas. Då

deltog 47 röstberättigade, varav sju genom fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och den är enligt styrelsen uppdaterad och aktuell per räkenskapsårets slut.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

## Information

Styrelsen informerar regelbundet medlemmar och hyresgäster om vad som händer i föreningen, via föreningens webbplats och informationsblad anslagna i samtliga trapphus. På webbplatsen [www.brfg99.se](http://www.brfg99.se) finns även information om föreningens stadgar, lokaler, regler, kontaktuppgifter och mycket annat. Många boende använder facebook-gruppen Brf Borggården 99 – boende som primär källa för information. Viktiga nyheter om föreningen publiceras därför även där. Under 2023 har ny information publicerats cirka en gång per månad undantaget sommarmånaderna. Kallelsen till föreningsstämman lämnades i brevlådan till samtliga medlemmar.

## Förvaltning

Administrativ förvaltning har under året liksom tidigare år ombesörjts av HSB. *Åkerlunds Fastighetsservice AB* fortsätter att sköta den tekniska förvaltningen i föreningen. Löpande och akut underhåll av tvättstugan sköts av *Entema*. Avtalet med företaget *Renab* har under året sagts upp och *Städtagen Uppsala AB* har tagit över städning av entréer, trapphus och tvättstuga. Snöröjning vid portarna har skötts av medlemmar i en snöskottningsgrupp, samt av *Tylömarks* på parkeringen.

## Ekonomi

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under året men omvärldsutvecklingen med rejäl inflation och markanta höjningar av kostnaderna för exempelvis uppvärmning, el och vatten gör att en eventuell höjning inte kan uteslutas under innevarande eller kommande år.

Hyrorna för föreningens hyresrätter omförhandlas årligen av HSB:s representanter och Hyresgästföreningen. Hyreshöjningar för 2024 är vid årsredovisningens färdigställande ej fastställda.

Försäljningspriserna på föreningens bostadsrätter sjönk något under året. Det skedde totalt 14 överlåtelser och genomsnittspriserna år 2023 var ca 72 tkr per kvadratmeter – jämfört med ca 73tkr 2022, 66 tkr år 2021, 62 tkr år 2020, 63 tkr år 2019, 60 tkr år 2018 och 65 tkr under år 2017. Högsta notering låg på ca 89 tkr och lägsta på ca 54 tkr per kvadratmeter.

## Lån, räntor och amorteringar

Föreningens lån uppgick vid 2023 års slut till 4,4 mnkr vilket är en minskning med ca 14,7 mnkr jämfört med föregående bokslut – då lånestocken uppgick till ca 19,1 mnkr. Minskningen beror på ett antal större amorteringar som har genomförts under året och föreningen närmar sig nu att bli helt skuldfri.

**Skötsel och underhåll**

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Ny effektvakt installerad vilket ger stor besparingspotential, den tidigare undercentralen hade nått sin tekniska livslängd.
2023	Trasiga tvättmaskiner har lagats.
2023	Nytt avtal har tecknats med Stockholm Exergi, för att få ned uppvärmningskostnaderna.
2023	Utökat antalet temperaturgivare i fastigheten, för att få bättre koll på fastighetens värmesystem och få ned uppvärmningskostnaderna.
2023	Stampspolning har genomförts, för att minska risken för stopp i avloppssystemet.
2023	Slutfört fönsterutredning och valt entreprenör.

**Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker**

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen ser inga tecken på att detta ska förändras i närtid. Föreningens långsiktiga plan är att amortera på lånestocken i takt med att kvarvarande hyresrätter upplåts med bostadsrätt och köpeskillingen kommer föreningen till handa. När lånen är slutbetalda kommer överskjutande belopp att investeras i fastighetens utveckling och underhåll.

På grund av det rådande läget och eventuella ytterligare räntehöjningar följer styrelsen noggrant ränteutvecklingen och försöker använda amorteringar av kvarvarande lån för att på så sätt trycka ner föreningens räntekostnader. Föreningen har dock endast ett lån kvar som för närvarande ligger med fast ränta om 1,1% t.o.m. slutet på mars 2024.

En planerad fönsterrenovering kan eventuellt aktualisera frågan att ta upp nya lån men styrelsen ser över möjligheten att sträcka en sådan renovering över tid, utan att detta samtidigt ska orsaka onödig olägenhet för medlemmarna, och därigenom löpande kunna finansiera denna renovering med medlemmarnas årsavgifter.

Styrelsen arbetar oförtrutet med att se över föreningens avtal för att därigenom se om man kan sänka föreningens kostnader. Den största posten, för närvarande ca åtta gånger större än föreningens räntekostnader, är kostnaderna för uppvärmning. Ett löpande arbete med att utvärdera och trimma föreningens värmesystem pågår därför kontinuerligt i ett försök att hålla kostnaderna för uppvärmning på ett minimum. Investeringar i detta system, bland annat i form av en ny värmeväxlare och effektvakt, utfördes 2023 med syfte att trimma systemet ytterligare. Även avtalet med fjärrvärmeleverantören har omförhandlats.

Styrelsen har även skrivit en avsiktsförklaring med en ny entreprenör som ska ta över delar av det löpande underhållet av fastigheten under 2024 och vi ser därigenom att detta underhåll kommer att ske med högre kvalitet och till lägre kostnad än tidigare. Ett avtal väntas vara undertecknat i januari 2024.

Styrelsens mål är att föreningens intäkter under året ska täcka de löpande utgifterna.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2024	Översyn av fastighetens avloppssystem, det har framkommit brister i samband med stampolningen.
2024	Injustering av värmesystemet, för att minska uppvärmningskostnaderna.
2024	Översyn av effektiva energibesparande åtgärder.
2024-2025	Genomföra fönsterrenoveringen.

**Boendefrågor**

Medlemmarnas frågor har under året till största delen handlat om problem med bokning i tvättstugan, planerade åtgärder i lägenheten och andrahandsuthyrningar. Som fastighetsägare höll föreningen under våren ett samrådsmöte med våra hyresgäster.

En digitaliserad boendepärm är framtagen med samlad information om föreningen, att vara bostadsrättsinnehavare och om boendet. Ett informationsmöte för nya medlemmar inom föreningen anordnades i slutet av året.

**Trädgårdsgrupp**

Styrelsen har under året haft en ledamot med dedikerat ansvar för trädgårdsfrågor. En trädgårdsgrupp med framförallt fyra-fem mer engagerade medlemmar har träffats för att diskutera framtida aktiviteter. En kontaktlista med medlemmar som ägnar sig åt trädgårdsskötsel har initierats och en inventering av lediga trädgårdsytor har gjorts. Till våren planerar gruppen att ta in en expert från Bergianska som ska hjälpa oss att kartlägga och strukturera framtida trädgårdsskötsel. Det finns även idéer om att anordna en dag för trädgårdsskötsel till vilken föreningens övriga medlemmar även kan bjudas in.

**Medlemsengagemang**

Under året som gått har medlemmar organiserat flera aktiviteter för övriga medlemmar i föreningen. I augusti anordnades en pub- och grillkväll och i anslutning till höstens städdag bjöds det på mat från en av våra medlemmars restaurang. Därtill har såväl yogapass som adventspyssel och glöggmingel hållits i föreningslokalen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 228 och under året har det tillkommit 29 och avgått 27 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 230.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	174	232	224	257	233
Skuldsättning, kr/kvm	448	1 917	2 062	2 167	2 272
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	478	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	285	257	255	219	233
Årsavgifter, kr/kvm	721	721	725	725	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	788	807	793	793	794
Nettoomsättning, tkr	7 939	8 058	7 927	7 987	7 925
Resultat efter finansiella poster, tkr	-660	46	70	266	100
Soliditet, %	95	86	85	84	83

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Uppllysning vid förlust:

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader samt ökade drift- och räntekostnader. Styrelsen har amorterat en väsentlig andel av föreningens lån med kapital som tillkommit efter försäljningar av lägenheter, vilket gör att räntekostnader kommer att minska förutsatt att inga nya lån tas. Styrelsen ser även att omvärldskostnader fortsätter att öka, vilket gör att eventuella avgiftshöjningar kan bli aktuella framöver.

Årets kassaflöde är, med justering för inbetalning från lägenheter samt amortering/inlösen av lån, positivt och uppgår då till 1 161 941, vilket innebär att föreningens intäkter täcker de löpande kostnaderna.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	75 763 678	0	879 800	76 643 478
Upplåtelseavgifter, kr	50 461 390	0	6 100 200	56 561 590
Underhållsfond, kr	1 977 621	0	320 750	2 298 371
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>128 202 689</b>	<b>0</b>	<b>7 300 750</b>	<b>135 503 439</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 779 620	-46 358	-320 750	-3 146 728
Årets resultat, kr	-46 358	46 358	-659 736	-659 736
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 825 978</b>	<b>0</b>	<b>-980 486</b>	<b>-3 806 464</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>125 376 711</b>	<b>0</b>	<b>6 320 264</b>	<b>131 696 975</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 320 750 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 146 728
Årets resultat, kr	-659 736
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-3 806 464</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-670 000
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 476 464</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



# RESULTATRÄKNING

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 938 637	7 975 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 313	82 602
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 025 950</b>	<b>8 058 120</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 110 370	-4 792 554
Övriga externa kostnader	Not 5	-431 223	-305 299
Personalkostnader	Not 6	-450 499	-366 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 371 720	-2 366 548
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 363 813</b>	<b>-7 830 601</b>

## Rörelseresultat

**-337 863**      **227 519**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	27 047	4 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-348 920	-278 642
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-321 873</b>	<b>-273 877</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-659 736**      **-46 358**

## Resultat före skatt

**-659 736**      **-46 358**

## Årets resultat

**-659 736**      **-46 358**

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	132 580 767	134 878 912
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	644 786	97 737
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	44 668	44 668
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>133 270 221</b>	<b>135 021 317</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>133 270 221</b>	<b>135 021 317</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	31 771	50 746
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 191 083	6 909 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	84 223	225 702
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>3 307 077</b>	<b>7 185 989</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 215 008	4 277 604
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 215 008</b>	<b>4 277 604</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>4 522 085</b>	<b>11 463 592</b>

### Summa Tillgångar

**137 792 306**      **146 484 909**

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	133 205 068	126 225 068
Fond för yttre underhåll	2 298 371	1 977 621
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>135 503 439</b>	<b>128 202 689</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 146 728	-2 779 620
Årets resultat	-659 736	-46 358
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-3 806 464</b>	<b>-2 825 978</b>

### Summa Eget kapital

131 696 976 125 376 711

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	4 400 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>4 400 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 400 000	14 762 500
Leverantörsskulder		500 613	441 629
Skatteskulder	Not 17	20 704	13 368
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	59 640	128 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 114 373	1 361 954
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 095 330</b>	<b>16 708 198</b>

### Summa Skulder

6 095 330 21 108 198

### Summa Eget kapital och skulder

137 792 306 146 484 909

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -337 863 227 519

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 371 720 2 366 548

### Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 371 720 2 366 548

Erhållen ränta 27 047 4 765

Erlagd ränta -358 477 -257 087

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 702 428 2 341 745

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 320 949 195 283

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -240 810 250 998

### Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

80 138 446 282

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 782 566 2 788 027

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -620 625 -44 668

## Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-620 625 -44 668

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 6 980 000 3 720 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -14 762 500 -1 450 000

## Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 782 500 2 270 000

## Årets kassaflöde

-6 620 559 5 013 359

## Likvida medel vid årets början

10 989 765 5 976 406

## Likvida medel vid årets slut

4 369 206 10 989 765

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Beslut om reservering till och ianspråkstagande från fonden fattas av föreningsstämman. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighets skatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Kommentar till negativt resultat**

Föreningens negativa resultat är till största del en följd av ökade drift- och räntekostnader under året. Kassaflödet för året är även det negativt, vilket beror på den höga amorteringen och inlösen av lån som skett under året. Ser man dessutom till resultatet före avskrivningar som är minskning av värdet på investeringar och anläggningar, är det resultatet positivt. På lång sikt ser vi att den kraftigt minskade belåningsgraden kommer att leda till en mer hälsosam ekonomi i föreningen.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 639 692	6 561 612
	Hyror bostäder	718 090	815 061
	Hyror lokaler	203 347	189 036
	Hyror garage och parkeringsplatser	190 080	190 080
	Hyror förbrukningsbaserad	15 180	15 180
	Hyror övrigt	65 364	62 347
	Övriga primära intäkter	183 318	167 639
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 015 071</b>	<b>8 000 955</b>
	Avgiftsbortfall	-58 226	-11 735
	Hysesbortfall	-18 208	-13 702
	<i>Summa</i>	<b>-76 434</b>	<b>-25 437</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>7 938 637</b>	<b>7 975 518</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	70 602
	Övriga intäkter och erhållna bidrag	87 313	12 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>87 313</b>	<b>82 602</b>

Föreningen har under året korrigerat momsdeklarationer avseende försäljning av solel retroaktivt mellan åren 2020 till 2022, samt sålt el under innevarande räkenskapsår, den totala försäljningen uppgår till 40 068 kr exklusive moms Resterande 41 445 kr avser erhållet elstöd

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetskötsel, lokalvård och samfälligheter	-623 450	-595 506
	Snö och halk-bekämpning	-29 071	-31 534
	Reparationer	-349 147	-290 620
	Försäkringsskador	-2 638	-71 037
	El	-278 808	-253 366
	Uppvärmning	-2 121 684	-1 955 061
	Vatten	-404 322	-358 391
	Sophämtning	-260 059	-274 537
	Fastighetsförsäkring	-144 818	-109 029
	Kabel-TV och bredband	-180 572	-168 846
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-305 969	-288 882
	Förvaltningsavtalskostnader	-409 832	-395 744
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 110 370</b>	<b>-4 792 554</b>

Till följd av den retroaktiva justeringen avseende försäljning av solel har elkostnaderna belastats för innevarande år motsvarande 40 068 kr

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-65 570	-58 867
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-44 523	-14 807
	Administrationskostnader	-74 393	-107 341
	Extern revision	-25 000	-25 000
	Konsultkostnader	-90 606	0
	Föreningsverksamhet	-15 584	-18 963
	Övriga förvaltningskostnader	-115 547	-80 321
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-431 223</b>	<b>-305 299</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-7 000
	Övriga arvoden	-350 480	-284 783
	Sociala avgifter	-100 019	-74 416
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-450 499</b>	<b>-366 199</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	11 170	2 715
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	1 901
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 877	149
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>27 047</b>	<b>4 765</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-347 688	-277 270
	Övriga räntekostnader	-1 232	-1 372
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-348 920</b>	<b>-278 642</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	127 916 214	127 916 214
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 422 000	33 422 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 842 659	1 842 659
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 180 873</b>	<b>163 180 873</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 301 961	-26 003 816
	Årets avskrivningar	-2 298 145	-2 298 145
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 600 106</b>	<b>-28 301 961</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 580 767</b>	<b>134 878 912</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 413 000	1 413 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	184 000 000	184 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	437 000	437 000
	<b>Summa</b>	<b>306 850 000</b>	<b>306 850 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	58 125 000	58 125 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>58 125 000</b>	<b>58 125 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	949 224	949 224
	Årets investeringar	620 625	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 569 849</b>	<b>949 224</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-851 487	-783 084
	Årets avskrivningar	-73 575	-68 403
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-925 063</b>	<b>-851 487</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>644 786</b>	<b>97 737</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	44 668	0
	Årets investeringar	0	44 668
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>44 668</b>	<b>44 668</b>



Not 12	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kundfordringar*

Kundfordringar

31 771

50 746

*Summa Kundfordringar***31 771****50 746**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

3 154 198

6 712 161

Övriga fordringar

36 885

197 379

*Summa Övriga fordringar***3 191 083****6 909 540**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 223

225 702

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***84 223****225 702**

Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kassa och bank*

Handkassa

40

40

Sedbank Företagskonto

638

40 638

Swedbank Placeringskonto

822 701

1 289

Swedbank företagskonto 2

391 629

4 235 637

*Summa Kassa och bank***1 215 008****4 277 604**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
--------	---	------------	--

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års  
amortering*

Swedbank

1,11%

2024-03-25

4 400 000

0

**4 400 000****0**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

4 400 000

Kortfristig del

0

Ingående saldo för totala skulder uppgick per 2023-01-01 till 19 762 500 kr.

Not 17	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------	------------	------------

*Skatteskulder*

Skatteskulder

20 704

13 368

*Summa Skatteskulder***20 704****13 368**

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	2 871	0
	Källskatt	0	85 423
	Övriga kortfristiga skulder	56 769	43 324
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>59 640</b>	<b>128 747</b>

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	630 909	629 652
	Upplupna räntekostnader	53 359	62 916
	Övriga upplupna kostnader	430 105	669 386
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 114 373</b>	<b>1 361 954</b>

#### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johan Marklund

\_\_\_\_\_  
Oskar Linderoth

\_\_\_\_\_  
Christian Järvebäck

\_\_\_\_\_  
Miriam Helleday

\_\_\_\_\_  
Olle Hemlin

\_\_\_\_\_  
Thomas Algotsson

\_\_\_\_\_  
Gustav Palmquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Av Föreningen vald revisor  
Ove Smedman

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Camilla Edelbrink

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BORGGÅRDEN 99, org. nr 769603-7493

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BORGGÅRDEN 99 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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.

## 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BORG-GÅRDEN 99 för år 2023 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 bostadsrättslagen.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink  
Auktoriserad revisor

Ove Smedman  
Förtroendevald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Borggården 99 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHAN MARKLUND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 17:34:02



**OSKAR LINDEROTH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:45:09



**CHRISTIAN JÄRVEBACK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:35:56



**MIRIAM HELLEDAY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 21:03:36



**OLLE HEMLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:08:45



**THOMAS ALGOTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:38:44



**GUSTAV PALMQUIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:04:14



**OVE SMEDMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 21:24:16



**CAMILLA HELENA EDELBRINK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:21:12



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Borggården 99 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OVE SMEDMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 21:32:59



**CAMILLA HELENA EDELBRINK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:19:42

