

# Bostads AB Patrioten

Org.nr: 556002-1551

## Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen Bostads AB Patrioten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2024 - 05-29. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 6/10-2024

Ort och Datum

Christoffer Dahlvið

Underskrift

Christoffer Dahlvið

Namnförtydligande

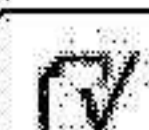
# Bostads AB Patrioten

Org.nr: 556002-1551

## Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Styrelsen för Bostads AB Patrioten, organisationsnummer 556002-1551, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsaktiebolaget har till ändamål att främja aktieägarnas ekonomiska intresse genom att i bolagets hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### Bostadsaktiebolagets fastighet

Bostadsaktiebolaget registrerades 1884-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-17 hos Bolagsverket. Bostadsaktiebolaget äger en fastighet i Stockholms kommun med beteckningen Näktergalen 3. Fastigheten bebyggdes år 1881 och består av två flerbostadshus. Fastighetens värde-år är 1929.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret och fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.  
Internetleverantörer är Tele2 via koaxialkabel och IP-Only via fiber.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 102 kvm, varav 2 102 kvm utgör lägenhetsyta. Bostadsaktiebolaget har 35 aktieserier som motsvarar 29 lägenheter. Sex (6) av lägenheterna har två aktieserier.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	12
3 rok	10
4 rok	2
5 rok	1
<b>Summa</b>	<b>29</b>

#### Förvaltning

Delagott Förvaltning AB är bostadsaktiebolagets ekonomiska förvaltare.

#### Beskattning

För hyreshus är kommunal fastighetsavgift 2023: 1589 per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Aktieägarinformation

Under 2023 var Borgstams lägenhet, A 1301, uthyrd i andra hand.

Lägenhet 1402 uppgång A såldes och bytte ägare den 6 oktober och ny ägare är Ellen Olerup.

## Fastighetens tekniska status

Nedanstående underhåll och förbättringsarbeten har utförts sedan år 1970.

**Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:**

Ar	Åtgärd	Kommentar
2021	Renoveringen av gården har slutförts, varvid bl.a. belysning och växter har tillkommit	
2021	Radonmätning har utförts	
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts	
2021	Sotning och genomgång av eldstäder har genomförts	
2020	Renovering av ytterfönstren mot gården i lägenhet A 1101 har utförts. Fiber har också dragits fram till denna lägenhet.	
2020 5)	Renovering av yttergården har genomförts enligt planering, nytt tätskiktsskikt på tak över källare samt plattsättning på nedre gårdshalvan har utförts.	
2019 4)	Renovering och målning av alla ytterfönster i gårdshuset och alla ytterfönster mot gården i gathuset (ett undantag, lgh A 1101)	
2019	Ombyggnad av soprum och barnvagnsgarage	
2018	Installation av fiber för lägenhetsanslutning	
2018 3)	Renovering och målning av alla ytterfönster mot Engelbrektsgatan	
2018	Ordnande av avfallsåtervinning	
2018	Installation av automatisk portöppning mot gatan	
2018	Installation av automatisk belysning i entrén	
2018	Insättande av balkongdörr mot yttergården i lägenhet, A 1002	
2016	Installation av säkerhetsanordning på de båda byggnadernas tak	
2016	Byte av expansionskärl	
2016 2)	Relining av avloppsstammarna	
2015	Byte av reglage på alla radiatorer	
2015	Dränering av främre gården	
2014	Ledstänger för trappa till källaren i båda husen	
2014	Partiellt byte av avloppsstam i gårdshus	
2012	Nytt golv i entré	
2011	Slipning och kristallisering av golv i trapphus	
2011	OVK-besiktning	
2011	Byte av värmeväxlare	
2011	Stamspolning	
2011	Renovering av entrédörrar	
2011	Uppfräschning av gårdarna	
2010	Renovering av dörrar entréplan	
2010	Installation och förbättringsåtgärder av pumpanläggning i källare	
2009	Dagvattensystem gård	
2008	Lagning av skorstenar	
2008	Installation av takvärmesystem mot isbildning i takrännor och stuprör	
2007/2008	Färdigställande av fyra vindslägenheter	
2007 1)	Installation av hissar	
2007 1)	Omläggning av plåttak	
2007 1)	Byggnad av förråd i källare	
2007	Målning och reparation av fönster	
2005	Målning av trapphus	
2004	Omläggning av tak	
1996	Omputsning av fasad	
1970	Rörstambyte	

2024070848426

- 1) Entreprenadkontrakt med Arcona i samband med utbyggnad av vindslägenheter.
- 2) Entreprenadkontrakt med Tubus System AB i samband med relining.
- 3) Entreprenadkontrakt med Fog & Fönster AB.
- 4) Entreprenadkontrakt med Mälardalens Fönsterrenovering AB.
- 5) Entreprenadkontrakt med Binab och NCC Industry AB.

## Övrig information

Styrelsen har sedan ordinarie bolagsstämman den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

### Styrelse

Ordförande	Linus Holmsäter
Ledamot	Christoffer Dahlvid
Ledamot	Carl Jonsson
Ledamot	Magnus Stein
Suppleant	Julia Alander
Suppleant	Indre Singh

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.  
Firmatecknare har varit Linus Holmsäter och Carl Jonsson.

### Revisor

Auktoriserad revisor      Josef Hagsten

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Barbro Ahlbäck och Sirje Kaerma.

### Ekonomi

Avgiften höjdes med 10% samt två extra avgifter togs ut från varje lägenhet under 2023.

**Bolaget har sitt säte i Stockholm.**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 461	1 156	1 151	1 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	210	- 194	15	- 86
Soliditet <sup>1</sup> , %	24	23	24	24
Räntekänslighet, %	5	6	6	6
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Energikostnad/kvm bostadsrättsyta	237	206	204	186
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	27	22	17	17
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	175	155	161	140
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta	35	29	26	29
Kapitalkostnad/kvm bostadsrättsyta	98	40	33	31
Sparande/kvm totalyta	158	-34	66	31
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 415	3 431	3 448	3 465
Skuldsättning/kvm totalyta	3 415	3 431	3 448	3 465
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	695	550	548	546
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	98	98	99

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024070848427

### Nyckeltalsdefinition

#### Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster, tkr

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

#### Soliditet, %

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Räntekänslighet, %

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnad/kvm totalyta

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

#### Sparande/kvm totalyta

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

#### Skuld/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder genom bostadsrätternas yta.

#### Skuldsättning/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder genom fastighetens totalyta.

#### Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgift per kvadratmeter (kvm) bostadsrättsyta är den årliga avgift som bostadsrättsinnehavare betalar för varje kvadratmeter av sin bostadsrättslägenhet.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är den procentuella andelen av årsavgifterna i förhållande till de totala intäkterna från verksamheten under ett årsredovisningsår.

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ovillkorat aktieägartillskott	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 100	1 550 653	2 804 682	- 2 031 735	- 194 005	2 245 695
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				- 194 005	194 005	0
Avskrivning av uppskriven byggnad			-23 154	23 154		0
Årets resultat					209 514	209 514
Belopp vid årets utgång	116 100	1 550 653	2 781 528	- 2 202 586	209 514	2 455 209

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 651 933
Årets resultat	209 514
<b>Totalt</b>	<b>- 442 419</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 442 419
<b>Totalt</b>	<b>- 442 419</b>

2024070848428

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 461 163	1 155 837
Övriga rörelseintäkter		73 269	23 058
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 534 432</b>	<b>1 178 895</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-832 298	-991 671
Administration och förvaltning	4	-168 373	-177 475
Avskrivningar		-123 415	-123 415
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 124 086</b>	<b>-1 292 561</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>410 346</b>	<b>-113 666</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 533	4 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 365	-84 408
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-200 832</b>	<b>-80 339</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>209 514</b>	<b>-194 005</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>209 514</b>	<b>-194 005</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>209 514</b>	<b>-194 005</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	9 060 463	9 183 878
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 060 463</b>	<b>9 183 878</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 063 263</b>	<b>9 186 678</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 982	11 982
Övriga fordringar		46 049	44 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 912	119 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>186 943</b>	<b>175 990</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 042 859	611 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 042 859</b>	<b>611 902</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 229 802</b>	<b>787 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 293 065</b>	<b>9 974 570</b>

2024070848429

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		116 100	116 100
Uppskrivningsfond		2 781 528	2 804 682
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 897 628</b>	<b>2 920 782</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-651 933	-481 082
Årets resultat		209 514	-194 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-442 419</b>	<b>-675 087</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 455 209</b>	<b>2 245 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 451 250	3 331 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 451 250</b>	<b>3 331 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 746 500	3 880 750
Leverantörsskulder		204 040	157 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 066	359 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 386 606</b>	<b>4 397 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 293 065</b>	<b>9 974 570</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		410 346	-113 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		123 415	123 415
<b>Summa</b>		<b>533 761</b>	<b>9 749</b>
Erhållen ränta		6 533	4 069
Erlagd ränta		-207 365	-84 408
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>332 929</b>	<b>-70 590</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-12 983	-80 652
Förändring av rörelseskulder		125 511	109 608
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>445 457</b>	<b>-41 634</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av lån		-14 500	-34 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-14 500</b>	<b>-34 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>430 957</b>	<b>-76 134</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>611 902</b>	<b>688 036</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 042 859</b>	<b>611 902</b>

2024070848430

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	10-120 år

### Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49% av anskaffningsvärdet.

## Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
<b>Arsavgifter</b>		
Bostäder	1 461 163	1 155 837
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 461 163</b>	<b>1 155 837</b>

<b>Not 3. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	56 656	46 260
Uppvärmning	366 807	325 555
Vatten och avlopp	74 460	60 487
Sophämtning	103 552	93 175
	<b>601 475</b>	<b>525 477</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	26 167	68 577
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	1 130	7 903
	<b>27 297</b>	<b>76 480</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	52 028	64 615
Trädgårdsskötsel	0	669
Snöröjning/sandning	20 448	12 691
Övriga köpta tjänster	0	58 000
	<b>72 476</b>	<b>135 975</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
TV	28 040	25 303
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	46 081	44 051
Förbrukningsmaterial	0	1 477
Övriga driftkostnader	52 554	59 572
	<b>98 635</b>	<b>105 100</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	4 375	106 723
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	0	16 613
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>832 298</b>	<b>991 671</b>
<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsemöten	3 500	16 800
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	57 646	55 259
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	30 875	20 356
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	7 052	6 736
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Försäkringar	69 240	78 324
<b>Övriga kostnader</b>		
Övriga kostnader	60	0
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>168 373</b>	<b>177 475</b>

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	8 300 437	8 300 437
Anskaffningsvärde mark	2 331 491	2 331 491
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 631 928</b>	<b>10 631 928</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 448 050	- 1 324 635
Årets avskrivningar	- 123 415	- 123 415
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 571 465</b>	<b>-1 448 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 060 463</b>	<b>9 183 878</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
	<b>103 000 000</b>	<b>103 000 000</b>

Not 6. Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

#### Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 576363	2024-01-02	4,950 %	450 000	452 500
Stadshypotek 511140	2024-03-01	4,950 %	1 410 000	1 410 000
Stadshypotek 374168	2024-06-01	0,700 %	457 500	462 500
Stadshypotek 374169	2024-06-01	0,700 %	750 000	750 000
Stadshypotek 318745	2024-10-30	1,140 %	679 000	686 000
Stadshypotek 530645	2025-10-30	3,960 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 548120	2025-12-30	4,140 %	451 250	451 250
Stadshypotek 597045	2026-06-01	4,190 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 197 750</b>	<b>7 212 250</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 746 500	-3 880 750
			<b>3 451 250</b>	<b>3 331 500</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 8. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 304 550	7 304 550
<b>Summa:</b>	<b>7 304 550</b>	<b>7 304 550</b>

#### Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiekapital	11610	11610
Antal Aktier	2322	2322
Kvotvärde	50	50

## Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Linus Holmsäter

Christoffer Dahlvid

Carl Jonsson

Magnus Stein

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur -

Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

2024070848432



# Document history

COMPLETED BY ALI  
15.05.2024 13:26

SENT BY OWNER  
Emma Danielsson - 13.05.2024 14:26

DOCUMENT ID  
rJgbPt1Q0

ENVELOPE ID  
Hkl1-PYJmR-rJgbPt1Q0

DOCUMENT NAME  
Årsredovisning 2023 Bostads AB Patrioten.pdf  
15 pages

## Activity log

Carl Anders Jonsson carl.a.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:24 13.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/10) IP: 147.161.188.206
CHRISTOFFER DAHLVID Christoffer.Dahlvid@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:48 13.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/19) IP: 158.233.247.39
LINUS HOLMSÅTER linus_holmsater@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:35 14.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/22) IP: 151.236.202.150
Lars Magnus Stein magnus@happymachineholdings.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:12 15.05.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/31) IP: 176.10.168.110
Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:26 13.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 188.148.241.92

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsaktiebolaget Patrioten

Org.nr. 556002 - 1551

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Patrioten för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Patriotens 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Patrioten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 bolagets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsaktiebolaget Patrioten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

Norrköping 2024 - \_\_,

Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024101803209



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 13:29  
SENT BY OWNER:  
Hugo Fagerberg • 13.05.2024 14:18  
DOCUMENT ID:  
SkbhbsFkQA  
ENVELOPE ID:  
SJjbsFyXC-SkbhbsFkQA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Bostadsaktiebolaget Patrioten 2023-01-01-20  
23-12-31 (1).pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:29 15.05.2024 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed