

Årsredovisning 2024

Brf Sten Sture den Yngre

769606-0214



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sten Sture den Yngre

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen innehar sedan förvärvet 2002 tomträtt till fastigheten Stockholm Torkan 21 som är belägen på Norrmalm i Stockholm.

Tomträtten har upplåtits sedan 1977. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 1 januari 2028.

Byggnaden på fastigheten uppfördes 1929 och består av två delar - ett gathus i fyra våningar och ett gårdshus i tre våningar.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 092 kvm och 3 lokaler om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 1306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Andersson	Ordförande
Bo Tomas Kvistmo	Styrelseledamot
Gabriel Zsiga	Styrelseledamot
Nina Zetterberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per-Erik Strand Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Installerat fiber till lägenheterna
- 2022** ● Nytt plåttak
- 2023** ● Byte av elkablar samt renovering och uppsättning av originallampor i trapphuset

Planerade underhåll

- 2024** ● Påbörjade och pågående arbeten med uppgradering av elstammen till lägenheterna
- 2025** ● Genomfört och färdigställt nytt kablage till alla lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 313 319	1 177 134	1 032 961
Resultat efter fin. poster	-454 014	-474 927	-659 352	-2 306 756
Soliditet (%)	83	83	81	80
Yttre fond	179 199	179 199	121 545	1 508 156
Taxeringsvärde	59 733 000	59 733 000	59 733 000	40 515 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	680	548	453
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,2	55,5	50,4	47,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 125	2 179	2 692	2 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 776	1 822	2 251	2 297
Sparande per kvm totalyta, kr	79	82	62	-12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	79	28	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	167	161	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	59	22	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	305	211	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	4,17	1,39	-
Räntekänslighet (%)	3,13	3,21	4,92	6,06

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har nu under några år haft negativt resultat och framförallt ett negativt kassaflöde som inte håller i längden. Styrelsen har satt igång ett uppföljningsarbete för att se vilka kostnadsslag som eventuellt kan sänkas och ev vilka intäkter som kan öka. Om detta inte lyckas med tillfredställande resultat så är en avgiftshöjning ofrånkomlig under innevarande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 177 000	-	-	15 177 000
Upplåtelseavgifter	8 110 709	-	-	8 110 709
Fond, yttre underhåll	179 199	-	-	179 199
Balanserat resultat	-8 529 437	-474 927	-	-9 004 364
Årets resultat	-474 927	474 927	-454 014	-454 014
Eget kapital	14 462 544	0	-454 014	14 008 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 004 364
Årets resultat	-454 014
Totalt	-9 458 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	179 199
Att från yttre fond i anspråk ta	-179 199
Balanseras i ny räkning	-9 458 378
	-9 458 378

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 313 319	1 323 066
Övriga rörelseintäkter	3	8 528	15 406
Summa rörelseintäkter		1 321 847	1 338 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 209 544	-1 247 852
Övriga externa kostnader	9	-76 549	-62 668
Personalkostnader	10	-108 971	-118 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 664	-284 664
Summa rörelsekostnader		-1 679 728	-1 714 116
RÖRELSERESULTAT		-357 881	-375 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 888	12 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-106 022	-111 625
Summa finansiella poster		-96 134	-99 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-454 014	-474 927
ÅRETS RESULTAT		-454 014	-474 927

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 002 296	16 286 960
Summa materiella anläggningstillgångar		16 002 296	16 286 960
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 005 096	16 289 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 399	39 087
Övriga fordringar	15	5 124	48 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 006	109 900
Summa kortfristiga fordringar		110 529	197 455
Kassa och bank			
Kassa och bank		767 458	860 457
Summa kassa och bank		767 458	860 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		877 987	1 057 912
SUMMA TILLGÅNGAR		16 883 083	17 347 672

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 287 709	23 287 709
Fond för yttre underhåll		179 199	179 199
Summa bundet eget kapital		23 466 908	23 466 908
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 004 364	-8 529 437
Årets resultat		-454 014	-474 927
Summa fritt eget kapital		-9 458 378	-9 004 364
SUMMA EGET KAPITAL		14 008 530	14 462 544
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 320 000	2 380 000
Leverantörsskulder		113 374	64 097
Skatteskulder		6 796	13 965
Övriga kortfristiga skulder		112 732	104 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	321 651	322 478
Summa kortfristiga skulder		2 874 553	2 885 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 883 083	17 347 672

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-357 881	-375 644
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284 664	284 664
	-73 217	-90 980
Erhållen ränta	9 888	12 342
Erlagd ränta	-109 283	-109 628
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-172 611	-188 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 926	-70 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 687	-4 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 999	-263 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-560 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-92 999	-823 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	860 457	1 684 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	767 458	860 457

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sten Sture den Yngre har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	742 380	742 380
Hysesintäkter, lokaler	214 496	213 456
Hysesintäkter, p-platser	343 145	342 632
El	4 652	0
Övriga intäkter	8 646	24 598
Summa	1 313 319	1 323 066

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	8	6
Återbetaln. all Framtid	8 520	0
Övriga rörelseintäkter	0	15 400
Summa	8 528	15 406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	30 835	30 300
Städning	50 949	58 371
Övrigt	0	-23 487
Besiktning och service	7 882	13 828
Snöskottning	8 605	8 605
Summa	98 271	87 616

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 087	22 584
Tvättstuga	29 443	12 944
Dörrar och lås/porttele	3 684	0
Ventilation	0	15 941
El	11 724	0
Hissar	4 799	2 975
Garage och p-platser	10 019	0
Summa	65 756	54 444

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	272 668	297 992
Summa	272 668	297 992

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	64 823	102 525
Uppvärmning	236 900	218 704
Vatten	52 924	77 559
Sophämtning	53 442	48 593
Summa	408 089	447 381

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 255	26 624
Tomträttsavgälder	197 000	197 000
Bredband	56 426	55 740
Fastighetsskatt	82 080	81 055
Summa	364 761	360 419

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 687	15 655
Juridiska kostnader	0	1
Revisionsarvoden	9 834	10 034
Ekonomisk förvaltning	38 028	36 979
Summa	76 549	62 668

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	85 950
Löner, arbetare	0	5 000
Sociala avgifter	18 971	27 005
Övriga personalkostnader	0	977
Summa	108 971	118 932

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	106 022	110 944
Övriga räntekostnader	0	681
Summa	106 022	111 625

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 989 278	22 989 278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989 278	22 989 278
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 702 318	-6 417 654
Årets avskrivning	-284 664	-284 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 986 982	-6 702 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 002 296	16 286 960
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 327 000	17 327 000
Taxeringsvärde mark	42 406 000	42 406 000
Summa	59 733 000	59 733 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 870	109 870
Utgående anskaffningsvärde	109 870	109 870
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 870	-109 870
Utgående avskrivning	-109 870	-109 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 124	3 468
Övriga fordringar	0	45 000
Summa	5 124	48 468

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 107	21 153
Försäkringspremier	12 710	11 454
Tomträtt	49 250	49 250
Bredband	10 131	10 101
Förvaltning	18 808	17 942
Summa	93 006	109 900

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-05-28	3,32 %	2 320 000	2 380 000
Summa			2 320 000	2 380 000
Varav kortfristig del			2 320 000	2 380 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 020 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 114	22 001
Städning	4 217	4 217
El	4 800	9 722
Uppvärmning	30 545	30 299
Vatten	8 830	7 072
Löner	88 200	85 950
Sociala avgifter	34 496	33 789
Utgiftsräntor	7 061	10 322
Förutbetalda avgifter/hyror	110 388	109 106
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	321 651	322 478

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi byter teknisk förvaltare till Jensen from 1 juni 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Bo Tomas Kvistmo
Styrelseledamot

Gabriel Zsiga
Styrelseledamot

Nina Zetterberg
Styrelseledamot

Robert Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per-Erik Strand
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Sten Sture dy, organisationsnummer 769606-0214 .

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sten Sture dy för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Per Erik Strand

Lekmannarevisor