

Årsredovisning för

Brf Dykärret 14

716417-9496

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dykärret 14 (716417-9496) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Ulf Kruse, ordförande
Per Lambert, ledamot
Gunnar Bolin, ledamot
Erik Svensson, ledamot
Katarina Willstedt, ledamot
Veronique Daar, suppleant
Hillevi Ganetz, suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Petter Kindlund Moore Sweden, extern revisor. Suppleant Claes Åkesson

Valberedning

Ameli Ring Andersson, (sammankallande) samt Ulrika Maschmann och Olivia Embrey.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SaveTime AB. För fastighetsskötsel står BeWe Fastighetsservice AB. Hisskötsselfirma har varit Trygga Hiss AB och städningen har utförts av Leric AB.

Föreningsfrågor

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024 samt en extra stämma 14 september. Vid den extra stämman beslutades att bifalla förslaget att hyra ut föreningslokalen till hyresgästen Aurora Punks för deras expansion. Därmed utökar de sina lokaler med 40 kvm.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden samt kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor.

Under året har inga överlåtelse av lägenheter skett.

Föreningen har 2 hyreslokaler, båda har varit uthyrda hela året till kontor respektive friskvård.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.



Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Dykärret 14 i Stockholms kommun. Fastigheten byggdes 1906 och rymmer 31 bostäder, 3 218 kvadratmeter och 2 lokaler, 182 kvadratmeter, totalt 3 400 kvadratmeter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Underhållsplan

Föreningen har under de senaste åren genomfört ett antal större underhållsprojekt. Här kan särskilt nämnas omläggning av del av yttertaket, ommålning av utsidan på samtliga fönster, omläggning av övre gården.

För 2025 planerar styrelsen inga större underhållsprojekt på fastigheten, men styrelsen ser över möjligheten fräscha upp del av gården och det utrymme som tidigare varit pannrum.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2024

Verksamhetsåret 2024 har förflutit relativt störningsfritt utan större skador eller andra dramatiska händelser.

Några händelser och förändringar värda att nämna är dock;

Styrelsen har valt att göra en uppskrivning av värdet på marken till taxeringsvärdet i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Detta medför en positiv påverkan på föreningens egna kapital. Se även not 4.

Styrelsens anser fortfarande att både ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har väsentligt förbättrats efter byte av leverantör som skedde under 2022.

Nya hyresgästen av kontorsdelen sedan 2023, har fått tillstånd att utöka sin hyrda del med 40 kvm i tidigare föreningslokalen. Detta innebär en ökad intäkt på drygt 100 tkr per år för föreningen.

Hyresavtalet för friskvårdsdelen har förts över på en sedan tidigare verksam person i lokalerna. Anledningen är att förra hyresgästen har upphört med sin verksamhet. Verksamheten är dock i allt väsentligt den samma i nya hyrestagarens regi.

Projektet kring vattenburen värme har avslutats genom beslut att inte gå vidare. Den höga nivån på investeringen givet de offerter för installationen och osäkerheten kring Stockholms exergis framtida prissättning på fjärrvärmen gör att det inte går att motivera att genomföra ett så genomgripande ombyggnadsprojekt. Årsmötet beslutade att lägga projektet på is tills vidare.

En hjärtstartare har installerats i cykelrummet och utbildning av medlemmarna skedde i samband med höststädningen i november.

En Gårdsgrupp har skapats med uppgift att ta fram förslag på design och utsmyckning av innergården.

Ett projekt att inreda tidigare pannrummet till ny föreningslokal med möjlighet att hyra denna som övernattningslägenhet för gäster är startat. Brandkonsult har godkänt att det skall gå att ha möten och övernatta i lokalen, givet vissa förbättringar av skalskyddet, vilket är en positiv nyhet och ökad användning relativt den tidigare föreningslokalen.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 148 520 000 Skr Byggnadens värde taxeras till 45 817 000 kr och markvärdet till 102 703 000 kr

Medlemsinformation

Under året har inga överlåtelse av lägenheten skett. Antalet medlemmar var 48 st vid årets ingång, oförändrat under året och därmed 48 st även per 2024-12-31.

PR

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 762 440	1 582 247	1 424 356	1 437 183	1 447 677
Resultat efter finansiella poster	-8 896	-299 300	5 100 334	-4 683 407	-1 692 817
Soliditet %	89	-6	-3	-35	-6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	404	373	349	349	349
Energikostnad/kvm totalyta	83	76	99	72	
Värmekostnad/kvm totalyta	24	24	22	21	
El/kvm totalyta	29	35	50	31	
Vatten/kvm totalyta	31	17	27	20	
Sparande/kvm totalyta	50	50	1 549	-1 328	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	3 418	4 351	4 972	4 975	
Skuldsättning/kvm totalyta	3 198	4 118	4 706	4 706	
Ränta/kvm totalyta	157	153	40	24	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	73,2	71,7	17,3	77,6	
Räntekänslighet %	8,5	11,7	14,4	14,3	

Bostadsrättsyta 3 218 kvm. Totalyta 3 440 kvm (3 400 kvm t.o.m. 2023)

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2024 blev en mindre förlust på ca 8 tkr. Ett väsentligt förbättrat ränteläge samt att föreningen dessutom amorterat 3 000 000 kr, kommer innebära ett driftmässigt överskott 2025.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg.	Uppskrivn. fond	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 199 140	4 558 490	0	763 098	-11 007 588	-299 300
Disposition enl årsstämmobeslut						
Årets resultat					-299 300	299 300
Årets uppskrivning			98 845 124			
Avsättning yttre fond				445 560	-445 560	
lanspråktagande yttre fond				-302 900	302 900	
Årets resultat						-8 896
Vid årets slut	5 199 140	4 558 490	98 845 124	905 758	-11 449 548	-8 896

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
Balanserat resultat	-11 449 548
Årets resultat	-8 896
Totalt	-11 458 444
Avsättning till yttre underhållsfond	445 560
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-12 750
Balanseras i ny räkning	-11 891 254
Summa	-11 458 444

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 762 440	1 582 247
Övriga rörelseintäkter		14 611	92 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 777 051	1 674 804
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 129 829	-1 353 134
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 822	-167 822
Summa rörelsekostnader		-1 297 651	-1 520 956
Rörelseresultat		479 400	153 848
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 520	8 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 702	59 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 518	-521 136
Summa finansiella poster		-488 296	-453 148
Resultat efter finansiella poster		-8 896	-299 300
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-8 896	-299 300
Skatter			
Årets resultat		-8 896	-299 300

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	108 232 745	9 555 443
Summa materiella anläggningstillgångar		108 232 745	9 555 443
Summa anläggningstillgångar		108 232 745	9 555 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 223	339 437
Övriga fordringar		50 684	45 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 723	89 438
Summa kortfristiga fordringar		508 630	474 249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 186 547	3 979 386
Summa kassa och bank		1 186 547	3 979 386
Summa omsättningstillgångar		1 695 177	4 453 635
SUMMA TILLGÅNGAR		109 927 922	14 009 078

JPH

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 757 630	9 757 630
Fond för yttre underhåll		905 758	763 098
Uppskrivningsfond		98 845 124	0
Summa bundet eget kapital		109 508 512	10 520 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 449 548	-11 007 588
Årets resultat		-8 896	-299 300
Summa fritt eget kapital		-11 458 444	-11 306 888
Summa eget kapital		98 050 068	-786 160
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		43 193	87 785
Skatteskulder		11 730	12 175
Övriga skulder		275 000	178 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 931	517 071
Summa kortfristiga skulder		11 877 854	14 795 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 927 922	14 009 078

OK

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 896	-299 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	162 910	122 268
	<u>154 014</u>	<u>-177 032</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 014	-177 032
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 057	-155 229
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	79 204	142 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 161	-189 794
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 000 000	-2 000 000
 Årets kassaflöde	-2 792 839	-2 189 794
Likvida medel vid årets början	3 979 386	6 169 180
Likvida medel vid årets slut	1 186 547	3 979 386

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

92 01

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift	1 301 566	1 200 803
Avdrag städavgift	-21 500	-18 500
Hysesintäkter, lokaler	482 392	399 958
Övriga intäkter	-18	-14
Summa nettoomsättning	1 762 440	1 582 247

Not 3 Övriga externa kostnader**Driftkostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	82 303	82 857
El	98 804	119 803
Vatten och avlopp	105 492	57 195
Hiss	13 473	13 053
Sophämtning	105 291	93 968
Städning	80 746	73 466
Hyra av mattor	4 190	5 331
Fastighetsskötsel	53 382	51 960
Kabel-TV och Bredband	96 100	73 503
Snöröjning	8 750	8 750
Fastighetsförsäkring	100 877	89 333
Förbrukningsmaterial, fastighet	298	0
Hyra hjärstartare	5 010	0
Förbrukningsinventarier, fastighet	12 399	5 742
	767 115	674 961

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	21 334	8 547
Vatten & avlopp	0	8 738
Värme	0	1 785
Tvättstugan	12 588	0
Elanläggning	0	33 989
Hissar	6 144	20 154
Huskropp	50 546	47 150
Portar/lås	2 251	0
Övrigt	3 144	15 082
	96 007	135 445

Planerat underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Planerat underhåll värme	12 750	302 900
	12 750	302 900

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon och porto	10 952	9 366
Boappa	1 229	0
Sammanträdeskostnader och egen administration	18 499	20 617
Revisionsarvode	35 000	18 343
Ekonomisk förvaltning	55 720	52 316
Bankkostnader	6 343	6 435
Föreningsavgifter	5 220	5 220
Konsultarvoden	26 033	34 308
Övriga kostnader	861	1 872
	159 857	148 477

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	94 100	91 351
	94 100	91 351

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 188 124	11 188 124
	11 188 124	11 188 124
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 490 557	-5 322 735
-Årets avskrivning enligt plan	-167 822	-167 822
Bokfört värde byggnader	-5 658 379	-5 490 557
Mark	3 857 876	3 857 876
Mark - uppskrivning	98 845 124	0
Redovisat värde vid årets slut	108 232 745	9 555 443

Taxeringsvärde

Mark	102 703 000	102 703 000
Byggnad	45 817 000	45 817 000
	148 520 000	148 520 000

92

0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek 285 491 275-1	0	2 500 000
Swedbank Hypotek 285 895 296-9, räntesats 2,968%, löptid 250328	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek 285 921 946-7, räntesats 2,968%, löptid 250328	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek 295 025 147-6, räntesats 3,052%, löptid 250328	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek 295 317 414-7, räntesats 3,052%, löptid 250328	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek 295 343 233-9, räntesats 3,052%, löptid 250328	500 000	1 000 000
Summa	11 000 000	14 000 000

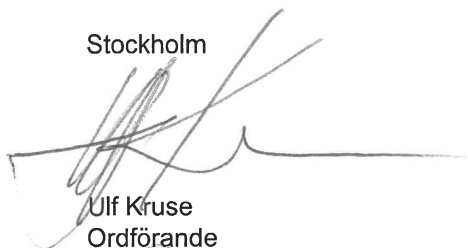
*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	15 500 000	16 000 000

Underskrifter

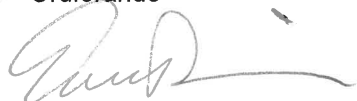
Stockholm


Ulf Kruse
Ordförande

2025-03-18


Per Lambert
Ledamot

2025-03-18

Gunnar Bolin
Ledamot

2025-03-18

Katarina Willstedt
Ledamot

2025-03-18

Erik Svensson
Ledamot

2025-03-18



Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 - 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dykärret 14

Org.nr 716417-9496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dykärret 14 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Brf Dykärret 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 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 förlöpa 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

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:

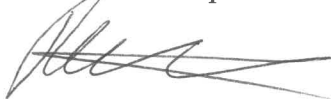
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den 23 april 2025



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor