

Bostadsrättsföreningen

Loket 24

Org.nr: 769603-6420

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Locket 24, organisationsnummer 769603-6420, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Åsa Brunzell
Ledamot	Yngve Sjölin
Ledamot	Henrik Nystedt
Ledamot	Amanda Olsson
Ledamot	Nicklas Zohoori Avgått pg.a. flytt

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-30.

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson Blixt Revision AB
----------------------	--------------------------------------

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1929
Ombyggnadsår: 1999
Värdeår: 1976

Fastighetsbeteckning: Loket 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	13	374
3 rok	2	242
Summa	15	616

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	100

Totalyta (m²): **716**

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bestod under 2024 av 4 medlemmar. Samtliga ledamöter samt ordförande valdes om vid stämman. Liksom tidigare år hyr Granitbiten AB föreningens hyreslokal, Ren Standard AB utför städning av trapphus och gemensamhetsutrymmen och Energibevakning AB sköter fastighetsskötsel.

Styrelsen beslöt att i enlighet med renovering- och underhållsplanen påbörja renoveringen av den eftersatta fasaden ut mot gatan. Styrelsen anlätade en projektledare från Sustend/Ytterman för att leda arbetet och efter anbud påbörjades arbetet av Morneon AB.

En filmning av avloppstammar utfördes, även den i enlighet med underhållsplanen, och där visades behov av relining av en del av avloppsrör ut mot gatan. Relining samt puts och målning av skador på yttervägg i tvättstuga och källarutrymme utfördes samtidigt som arbetet med fasadrenoveringen.

Arbetet påbörjades i april och avslutades med godkänd besiktning i juni.

I samband med fasadrenoveringen upptäcktes att takfogarna på fastigheten var i dåligt skick. Dessa lagades men gjorde att styrelsen beslutade att tidigare lägga en takrenovering i underhållsplanen (10 år).

Under hösten 2024 byttes en avloppslucka i hyreslokalen liksom en ny ytterdörr till lokalen och arbete med betongplattan utanför beställdes. Detta kommer att utföras i början av 2025.

Innan offerten för fasadrenoveringen godkändes hade styrelsen ett möte med banken då ett större lån krävdes. Bankens rådde till en avgiftshöjning med 25% för att balansera upp kassaflödet och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 30% för att även ta höjd för lånet. Ingen ytterligare avgiftshöjning är planerad under 2025. Samtliga föreningens lån med tidigare låga räntekostnader löpte under 2024 ut och styrelsen valde att ha rörliga räntor på samtliga lån under 2024. Under Q1 2025 planerar styrelsen för möte med banken för att binda delar av lån. Föreningen har fortsatt ett räntebärande konto för bättre avkastning med likvida medel på.

Under hösten 2024 hade styrelsen möte med föreningens revisor angående en ev. övergång till K3 för att balansera upp för fasadrenoveringen. Styrelsen beslöt dock att skjuta upp övergången till 2025 då vår ekonomiska förvaltare har möjlighet att hjälpa till med övergången så denna blir korrekt gjord. I slutet av året drabbades två lägenheter i fastigheten av en vattenläcka. Föreningen och lägenhetsinnehavarnas försäkring täcker återställande arbete med tillkomst av självrisk.

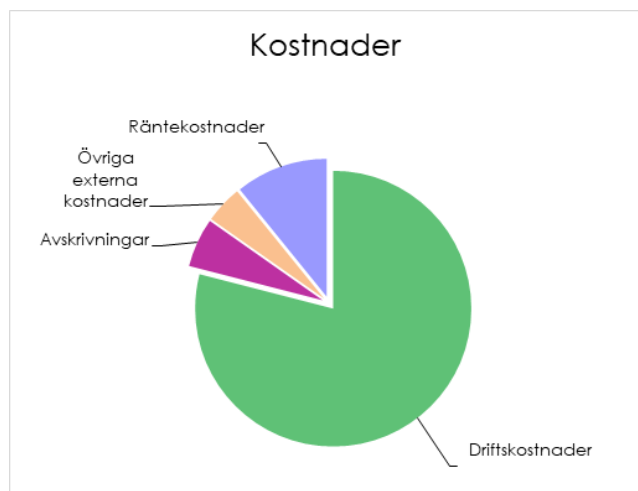
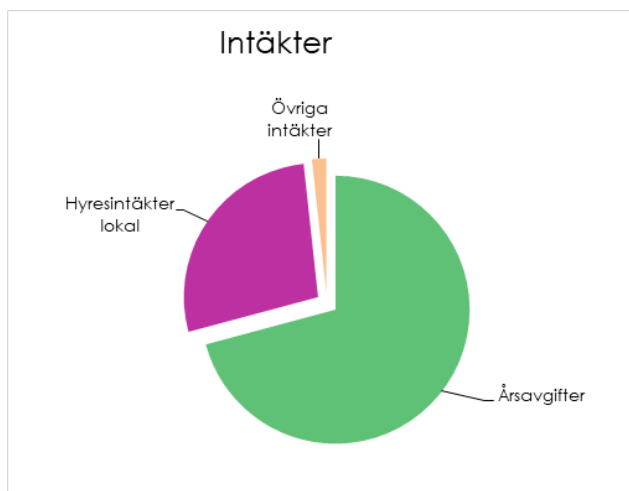
Under året arrangerade styrelsen två städdagar med god uppslutning!

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	22	15 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	3	
Avgående medlemmar under året	2	
Under året har 2 överlåtelser skett.		23 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	23	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	701	544	494	489
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 935	- 116	51	- 632
Soliditet %	39	50	50	50
Balansomslutning, tkr	9 284	9 166	9 289	9 196
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	870	582	529	529
Skuldsättning per kvm	7 637	6 246		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 877	7 260		
Sparande per kvm	48	32		
Räntekänslighet	11	12		
Energikostnad per kvm	270	225		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	71	66		



Upplysning vid förlust

Föreningen har under året haft stora kostnader gällande fasadrenovering.
Föreningen höjde avgiften med 15 % 2024-01-01 samt 30 % 2024-04-01 för att möta föreningens utgifter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 770 044	1 734 955	436 928	- 2 284 408	- 115 825
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			93 903	-93 903	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-80 639	80 639	
Balanseras i ny räkning				- 115 825	115 825
Årets resultat					- 934 806
Belopp vid årets utgång	4 770 044	1 734 955	450 192	- 2 413 497	- 934 806

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 413 497
Årets resultat	- 934 806
Totalt	- 3 348 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	93 903
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 362 500
Balanseras i ny räkning	- 3 079 706
Totalt	- 3 348 303

Avsättning till yttre fond görs årligen med 0,3% av taxeringsvärdet.

lanspråktagande av fond för yttre underhåll avser del av underhåll av fasad.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	700 962	543 524
Övriga rörelseintäkter		12 270	8 230
Summa rörelseintäkter		713 232	551 754
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 261 757	-414 176
Övriga externa kostnader	3	-70 327	-108 339
Avskrivningar		-91 873	-98 736
Summa rörelsekostnader		-1 423 957	-621 251
RÖRELSERESULTAT		-710 725	-69 497
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 115	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 196	-46 621
Summa finansiella poster		-224 081	-46 328
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-934 806	-115 825
RESULTAT FÖRE SKATT		-934 806	-115 825
ÅRETS RESULTAT		-934 806	-115 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 782 093	8 866 657
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 765	20 074
Summa materiella anläggningstillgångar		8 794 858	8 886 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 794 858	8 886 731
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 193	16 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	18 741	17 884
Summa kortfristiga fordringar		35 934	34 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		453 246	244 422
Summa kassa och bank		453 246	244 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		489 180	279 024
SUMMA TILLGÅNGAR		9 284 038	9 165 755

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 504 999	6 504 999
Fond för yttre underhåll		450 192	436 928
Summa bundet eget kapital		6 955 191	6 941 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 413 497	-2 284 408
Årets resultat		-934 806	-115 825
Summa fritt eget kapital		-3 348 303	-2 400 233
SUMMA EGET KAPITAL		3 606 888	4 541 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	4 449 000
Summa långfristiga skulder		0	4 449 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 468 000	23 000
Leverantörsskulder		27 214	28 127
Skatteskulder		3 383	3 780
Övriga skulder		36 000	36 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	142 553	83 674
Summa kortfristiga skulder		5 677 150	175 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 284 038	9 165 755

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-710 725	-69 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		91 873	98 736
Summa		-618 852	29 239
Erhållen ränta		3 115	293
Erlagd ränta		-227 196	-46 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-842 933	-17 089
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 332	-2 727
Förändring av rörelseskulder		57 089	38 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-787 176	19 065
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-4 000	-46 000
Upptagna lån		1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		996 000	-46 000
Årets kassaflöde		208 824	-26 935
Likvida medel vid årets början		244 422	271 357
Likvida medel vid årets slut		453 246	244 422

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	505 158	358 628
Hysesintäkter lokaler	178 236	167 328
Fastighetsskatt	17 568	17 568
Totalt nettoomsättning	700 962	543 524

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	26 340	24 421
Uppvärmning	119 799	108 245
Vatten och avlopp	47 001	28 472
Sophämtning	26 755	20 677
Service värmeanläggning	0	2 215
Fastighetskötsel	34 690	33 036
Fastighetsstäd	10 500	10 020
Fastighetsstäd extra	6 619	0
TV	3 664	3 442
Försäkring	21 068	19 222
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 460	46 845
Förbrukningsmaterial	794	0
Reparation och underhåll	29 498	65 455
Reparation och underhåll fasad	877 104	40 626
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	8 111	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	2 354	11 500
Totalt driftkostnader	1 261 757	414 176

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 390
Arvode ekonomisk förvaltning	42 342	39 036
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	3 203
Revisionsarvode	14 250	13 569
Konsultarvode	4 425	40 056
Bankkostnader	2 150	2 237
Övriga administrativa kostnader	332	800
Föreningsomkostnader	0	5 048
Totalt övriga externa kostnader	70 327	108 339

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	7 832 500	7 832 500
Anskaffningsvärde mark	2 825 500	2 825 500
Utgående anskaffningsvärden	10 658 000	10 658 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 791 343	- 1 706 779
Årets avskrivningar	- 84 564	- 84 564
Utgående avskrivningar	- 1 875 907	- 1 791 343
Utgående redovisat värde	8 782 093	8 866 657
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 909 000	9 909 000
Taxeringsvärde mark	21 392 000	21 392 000
	31 301 000	31 301 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	87 419	87 419
Utgående anskaffningsvärden	87 419	87 419
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 67 345	- 53 173
Årets avskrivningar	- 7 309	- 14 172
Utgående avskrivningar	- 74 654	- 67 345
Utgående redovisat värde	12 765	20 074

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring IF	10 830	10 232
FRUBO AB	3 521	3 262
Bostadsrätterna	4 390	4 390
Summa	18 741	17 884

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 658700	2025-01-02	4,190 %	3 895 000	3 895 000
Stadshypotek 455157	2025-01-30	3,960 %	500 000	500 000
Stadshypotek 672142	2025-03-03	3,740 %	73 000	77 000
Stadshypotek 682452	2025-01-24	4,190 %	1 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 468 000	4 472 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 468 000	-23 000
			0	4 449 000

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga krediten som har villkorsändring under året.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	51 080	817
Förskottsbet avgift/hyra	62 533	55 524
Stockholm Exergi	15 095	15 979
Ellevio	1 728	1 602
Fortum	527	713
Stockholm Vatten och Avfall	10 715	8 204
Städ	875	835
Summa	142 553	83 674

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Loket 24
Org. Nr. 769603–6420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor