

Brf Lagmanstinget 5

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024



S1xvuiRnJg-B1-Puo03JI

Årsredovisning för  
**Brf Lagmanstinget 5**  
769606-5320

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Lagmanstinget 5 (769606-5320) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Lagmanstinget 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Selebovägen / Selebovägen 2-16.  
Lagmanstinget 5 byggdes år 1950.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-12-31.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2044-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	2 387
3	Lägenheter, hyresrätt	217
13	Lokaler, hyresrätt	208
19	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-28. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Pernilla Andersson	Ordförande
Lucas Engholm	Sekreterare
Magnus Karlsson	Ledamot
Christos Papachristos	Ledamot
Mikael Andersson	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden + Årsstämma.

Revisor har varit Ola Trané.

Valberedningen har utgjorts av Maud Marklund och Joachim Marklund.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Stampolning i kök, badrum och toaletter
2024	Åtgärder brister OVK, köksfläktar i fyrorna
2023	Målning av väggar i källargångarna
2022-2023	Installation av mekanisk fläktstyrd ventilationssystem i källarutrymmen för att minska förhöjda radonvärden
2022	Byte av frånluftsdon i badrum
2021-2022	Radonmätning Q4 2021 - Q1 2022
2021	Stenplattor i gräsmattor vid gångar utanför port 4 och 6 (återvinningsstationen)
2021	Inköp av blom/växtarrangemang i krukor vid varje port. Säsongsplanteringar 3 ggr år. Avtal med Erni AB
2020-2022	Mindre ventilationsarbete fortlöper (försenat pga Covid-19)
2020-2021	Renovering av grovsoprummen
2020	Byte av armaturer i källargångarna
2019	Fasadtvätt (fasader och balkonger)
2019	Renovering av föreningslokal
2019	Två uteplatser färdigställdes, en större med grill och en mindre med liten lekpark
2019	Ventilationsåtgärder slutfördes
2018	Byte av leverantör för skötsel av utemiljö till Etni AB
2018	Ny undercentral installerades
2018	Fiber installerades
2017	Byte av fastighetsförvaltare/fastighetsskötare
2017	Renovering av tvättstugan
2017	Isolering av vindarna
2016	Avfalls- och återvinningsstationer uppgraderas

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 50 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 50 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Avfallshantering/Återvinning	Remondis
Skötsel av utemiljö	Etni AB

Ekonomisk förvaltning och  
fastighetsskötsel  
Snöröjning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB  
Silux Fastighet AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 10% från den 1 jan 2025.

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningskostnader samt att kostnader för uppvärmning, drift, underhåll och förvaltning har ökat i och med att leverantörerna av dessa tjänster har höjt sina fasta och rörliga kostnader. För att möta de ökande kostnaderna har avgifterna höjts och avtal har omförhandlats för att sänka kostnaderna.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 438	2 229	2 228	2 211
Resultat efter fin. poster (tkr)	-185	-340	-755	-250
Soliditet (%)	73,6	73,5	73,8	74,4

### Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	790	718	718	718
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 599	2 546	2 574	2 603
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 061	3 096	3 131	3 165
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Energikostnad kr/kvm	319	271	256	252
Sparande per kvm	54	14	43	30
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	77	76	77	78

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	19 245 873	8 554 017	448 711	-5 407 760	-340 423	22 500 418
<i>Resultat disposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			124 993	-124 993		
Balanseras i ny räkning				-340 423	340 423	
Årets resultat					-185 033	-185 033
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 245 873</b>	<b>8 554 017</b>	<b>573 704</b>	<b>-5 873 176</b>	<b>-185 033</b>	<b>22 315 385</b>

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-5 873 175
Årets resultat	-185 033
<b>Totalt</b>	<b>-6 058 208</b>
Avsättning till yttre fond	175 851
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-6 234 059
<b>Summa</b>	<b>-6 058 208</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 437 817	2 229 241
Övriga rörelseintäkter	3	300	15 093
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 438 117</b>	<b>2 244 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 111 610	-2 076 988
Övriga externa kostnader	5	-24 238	-18 125
Personalkostnader och arvoden	6	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 429	-337 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 512 703</b>	<b>-2 471 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 586</b>	<b>-227 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 035	5 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 483	-118 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 448</b>	<b>-112 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-185 034</b>	<b>-340 423</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-185 034</b>	<b>-340 423</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-185 033</b>	<b>-340 423</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	27 627 295	27 964 724
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 627 295	27 964 724
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 627 295	27 964 724
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		749 983	612 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 363	157 221
Summa kortfristiga fordringar		864 346	769 347
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		1 842 262	1 875 669
Summa kassa och bank		1 842 262	1 875 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 706 608	2 645 016
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 333 903	30 609 740

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 799 890	27 799 890
Fond för yttre underhåll		573 704	448 711
Summa bundet eget kapital		28 373 594	28 248 601
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 873 175	-5 407 760
Årets resultat		-185 033	-340 423
Summa fritt eget kapital		-6 058 208	-5 748 183
<b>Summa eget kapital</b>		22 315 386	22 500 418
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 200 000	7 308 125
Summa långfristiga skulder		2 200 000	7 308 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	5 108 125	82 500
Leverantörsskulder		146 075	276 054
Skatteskulder		148 224	144 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 093	298 415
Summa kortfristiga skulder		5 818 517	801 197
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		30 333 903	30 609 740

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-74 586	-227 608
Avskrivningar	337 429	337 404
Erlagd ränta och ränteintäkter	-110 448	-112 815
	<u>152 395</u>	<u>-3 019</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>152 395</b>	<b>-3 019</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	113 253	-32 944
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-129 979	168 290
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	121 675	-88 042
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>257 344</b>	<b>44 285</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-82 500	-82 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-82 500</b>	<b>-82 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>174 844</b>	<b>-38 215</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 336 293</b>	<b>2 374 508</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 511 137</b>	<b>2 336 293</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).  
Samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Definition av nyckeltal:**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

## Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

### Anläggningstillgångar

Byggnad	20-100 år
Ombyggnad före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier , vertyg och installationer	5 år

## Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

## Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 885 968	1 714 512
Hyror	548 554	512 884
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 294	1 837
Övriga hyresintäkter	1	8
	<b>2 437 817</b>	<b>2 229 241</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag, elbidrag	-	14 973
Övrigt	300	120
<b>Summa</b>	<b>300</b>	<b>15 093</b>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	116 948	120 478
Städning	35 860	39 113
Tillsyn, besiktning, kontroller	74 740	43 974
Trädgårdsskötsel	100 106	51 261
Snöröjning	25 963	196 382
Reparationer	130 889	68 612
El	90 299	106 514
Uppvärmning	653 997	588 560
Vatten	153 137	111 142
Sophämtning	41 612	53 302
Försäkringspremie	74 491	68 938
Tomträttsavgäld	275 400	256 900
Fastighetsavgift bostäder	58 680	57 204
Fastighetsskatt lokaler	16 170	16 170
Övriga fastighetskostnader	29 168	14 218
Kabel-tv/Bredband/IT	86 636	86 399
Förvaltningsarvode ekonomi	68 300	65 619
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	313	2 400
Panter och överlåtelser	2 865	4 266
Förvaltningsarvode teknik	63 800	62 019
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	1 313
Övriga externa tjänster	12 236	11 346
	<u>2 111 610</u>	<u>2 026 130</u>
<b>Underhåll</b>		
Planerat underhåll	-	6 818
Ventilation	-	44 040
	<u>-</u>	<u>50 858</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b><u>2 111 610</u></b>	<b><u>2 076 988</u></b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Konsultarvode	2 738	-
Revisionsarvode	21 500	18 125
<b>Summa</b>	<b><u>24 238</u></b>	<b><u>18 125</u></b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
	<u><b>39 426</b></u>	<u><b>39 426</b></u>

Föreningen har ingen anställd personal.  
Föregående års kostnad avseende revisionsarvode flyttad till not 5.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	31 380 360	31 380 360
-Ombyggnad	708 751	708 751
	<u>32 089 111</u>	<u>32 089 111</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 124 387	-3 786 983
-Årets avskrivning enligt plan	-337 429	-337 404
	<u>-4 461 816</u>	<u>-4 124 387</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 627 295</b>	<b>27 964 724</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	34 150 000	34 150 000
Mark	24 467 000	24 467 000
	<u>58 617 000</u>	<u>58 617 000</u>
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Lokaler	1 617 000	1 617 000
	<u>58 617 000</u>	<u>58 617 000</u>

### Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	1 842 262	1 875 669
<b>Summa</b>	<b>1 842 262</b>	<b>1 875 669</b>
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna (redovisas som övrig fordran men behandlas i praktiken som bankmedel på eget transaktionskonto)	668 875	460 624
<b>Summa Egna bankkonton och avräkningskonton</b>	<b>2 511 137</b>	<b>2 336 293</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2024-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,18%	5 108 125	82 500	5 190 625
Stadshypotek	2027-03-30	2,58%	2 200 000	-	2 200 000
			<b>7 308 125</b>	<b>82 500</b>	<b>7 390 625</b>
Varav långfristig del			2 200 000		7 308 125
Varav kortfristig del			5 108 125		82 500

Beräknad låneskuld om 5 år är 6 895 625 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.  
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2025-

Christos Papachristos

Pernilla Andersson

Lucas Engholm

Magnus Karlsson

Mikael Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Ola Trané  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lagmanstinget 5, org.nr. 769606-5320

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lagmanstinget 5 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lagmanstinget 5 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

## Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens verksamhet samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor