

**Bostadsrättsföreningen Symfonin i Drevviksstrand**  
**Org nr 769617-9683**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Leif Dyrvall	Ordförande	2026
Gunnel Olsson	Ledamot	2026
Anneli Repka	Ledamot	2025
Björn Unosson	Ledamot	2025
Sara Jagrouny	Suppleant	2025
Anders Starck	Suppleant	2025
Mahmoud Zarif	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit tio sammanträden samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

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

Föreningsstämman reserverade 114 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheterna Ouvertyren 69 och Symfonin 2, Huddinge kommun med adress Rondovägen 136-150, 154-240, 280-334, Skogås. På fastigheterna finns 14 bostadshus (radhus) i 2 plan utan källare med tillsammans 80 lägenheter. Lägenheterna i övre plan har balkonger och i undre plan uteplatser med mark.

Nybyggnadsår 1981. Total boyta 5 900 kvadratmeter.

67 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 13 lägenheter hyrs ut.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje bostadsrättshavare tecknar egen bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

El, värme, vatten och rehallningskostnader ingår i samfällighetsavgiften till Ouvertyrens samfällighet.

Föreningen har upphandlat en underhållsplan som löper fr.o.m. 2025 t.o.m. år 2065. Årets avsättning är baserad på stadgarnas minimikrav, uppräknat med 20 % för att ta höjd för nytt taxeringsbeslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5% inför 2025.

**Flerårsöversikt**

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	4 694 912	4 473 105	4 298 674	4 257 397
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 335 291	-1 735 538	-706 618	-521 305
Soliditet	%	65	65	65	63
Likviditet	%	793	676	517	820
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	716	673	640	650
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	716	673		
Skuldsättning per kvm	kr	4 782	4 848	4 908	5 486
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 924	6 005	6 080	7 126
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,3	8,9	9,5	11,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,3	8,9		
Sparande per kvm	kr	89	139	193	259
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	72,57	71,63		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för uppvärmning och vatten ingår i avgiften till samfällighetsföreningen.

**Uppllysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar. Föreningen har en underhållsplan. Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå. Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi. Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	43 448 400	14 065 349	3 604 157	-6 278 207	-1 735 538
Reservering till yttre fond			530 000	-530 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-713 195	713 195	
Balansering av föregående års resultat				-1 735 538	1 735 538
Årets resultat					-1 335 291
Belopp vid årets utgång	43 448 400	14 065 349	3 420 962	-7 830 550	-1 335 291

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-7 830 551
Årets resultat	-1 335 291
	<hr/>
	-9 165 842

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	227 520
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-22 086
I ny räkning balanseras	-9 371 276
	<hr/>
	-9 165 842

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 335 291
Dispositioner	-205 434
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -1 540 725

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 626 396

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 694 912	4 473 105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 694 912</b>	<b>4 473 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 292 406	-2 982 815
Periodiskt underhåll	5	-22 086	-713 195
Övriga externa kostnader	6	-177 195	-221 295
Arvoden och personalkostnader	7	-133 241	-174 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 839 705	-1 839 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 464 633</b>	<b>-5 931 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-769 721</b>	<b>-1 458 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	318 111	267 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 681	-544 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-565 570</b>	<b>-277 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 335 291</b>	<b>-1 735 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 335 291</b>	<b>-1 735 538</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 335 291	-1 735 538
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		22 086	713 195
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-227 520	-530 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 540 725</b>	<b>-1 552 343</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	75 145 693	76 968 201
Inventarier, verktyg och installationer	10	137 576	154 773
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>75 283 269</u>	<u>77 122 974</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 000	8 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 291 269</b>	<b>77 130 974</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	45	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 961	293 290
Klientmedel i SHB		7 178 095	7 247 384
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 453 101</u>	<u>7 540 691</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 453 101</b>	<b>7 540 691</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>82 744 370</b>	<b>84 671 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		44 037 900	44 037 900
Upplåtelseavgifter		15 715 849	15 715 849
Fond för yttre underhåll		3 420 962	3 604 157
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		63 174 711	63 357 906
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 830 551	-6 278 208
Årets resultat		-1 335 291	-1 735 538
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-9 165 842	-8 013 746
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 008 869</b>	<b>55 344 160</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	17 462 321	10 493 189
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 462 321</b>	<b>10 493 189</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 749 476	18 102 698
Leverantörsskulder		17 450	242 536
Skatteskulder		7 871	10 915
Övriga skulder	14	53 021	69 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 362	408 753
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 273 180</b>	<b>18 834 316</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>82 744 370</b>	<b>84 671 665</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-769 721	-1 458 168
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 839 705	1 839 705
Erhållen ränta	206 111	155 520
Erhållna utdelningar	112 000	112 000
Erlagd ränta	-883 681	-544 890
	<b>504 414</b>	<b>104 167</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	18 301	-51 426
Ökning/minskning leverantörsskulder	-225 086	47 663
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	17 172	-72 022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>314 801</b>	<b>28 382</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-171 970
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-171 970</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 650 500
Inbetalda Insatser	0	589 500
Amortering av skuld	-384 090	-354 819
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-384 090</b>	<b>1 885 181</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-69 289</b>	<b>1 741 593</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 247 383</b>	<b>5 505 791</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 178 094</b>	<b>7 247 384</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,40 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 10 år.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### *Soliditet*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

##### *Likviditet*

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

##### *Årsavgift*

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### *Skuldsättning*

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### *Energikostnad*

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

### Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

### Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

### Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 407 304	3 204 033
Hyror bostäder	1 328 966	1 284 564
Övriga hyresintäkter	4 848	4 848
Övriga intäkter	11 563	14 530
Återförda reserveringar (arbetsgivaravgift 2022)	0	26 910
<b>Brutto</b>	<b>4 752 681</b>	<b>4 534 885</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	-9 133	-12 896
Övriga hyresnedsättningar	-48 636	-48 884
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 694 912</u></b>	<b><u>4 473 105</u></b>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	13 827	14 062
Reparationer, löpande underhåll	131 894	210 860
Elavgifter	0	1 689
Försäkringar	94 634	85 841
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 908 282	2 527 928
Övriga fastighetskostnader	13 369	15 316
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	130 400	127 120
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 292 406</u></b>	<b><u>2 982 816</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Tvättmaskiner och spis till hyresrätter	22 086	34 564
Ventilationsarbete	0	237 500
Utbyte av radiatorventiler	0	441 131
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>22 086</u></b>	<b><u>713 195</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	1 729
Kommunikation	5 480	6 836
Porto	0	280
Indrivning	4 508	0
Förlust hyresfordringar	119	0
Revision	33 495	30 600
Föreningsmöten	3 450	3 253
Ekonomisk och administrativ förvaltning	112 330	107 865
Övriga förvaltningskostnader	17 063	24 982
Konsultarvoden	0	45 000
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>177 195</u></b>	<b><u>221 295</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	114 597	152 600
Arvode övrigt	0	811
Sociala kostnader	18 644	20 852
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>133 241</u></b>	<b><u>174 263</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	205 992	155 157
Övriga ränteintäkter	119	363
Utdelning MBF	112 000	112 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>318 111</u></b>	<b><u>267 520</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 715 450	75 715 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 715 450	75 715 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 112 364	-13 289 856
Årets avskrivningar	-1 822 508	-1 822 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 934 872	-15 112 364
Utgående planenligt värde	<u>58 780 578</u>	<u>60 603 086</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 365 115	16 365 115
Utgående planenligt värde	16 365 115	16 365 115
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>75 145 693</u></b>	<b><u>76 968 201</u></b>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 200 000	63 200 000
Taxeringsvärde mark	27 945 000	27 945 000
	<hr/>	<hr/>
	91 145 000	91 145 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	91 145 000	91 145 000
	<hr/>	<hr/>
	91 145 000	91 145 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	255 084	83 114
Årets anskaffningar (postlådor)	0	171 970
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 084	255 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 311	-83 114
Årets avskrivningar	-17 197	-17 197
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 508	-100 311
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>137 576</u></b>	<b><u>154 773</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	45	17
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>45</u></b>	<b><u>17</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	3,50	2027-01-19	8 250 622
SBAB	2,58	2025-04-16	10 493 187
SBAB	3,62	2026-01-19	9 467 988
Summa skulder till kreditinstitut			28 211 797
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-415 766
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 333 710
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 462 321
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			26 132 967

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	47 500 000	47 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 500 000</b>	<b>47 500 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	34 377	47 250
Sociala avgifter	18 644	20 852
Skulder till MBF	0	1 312
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>53 021</u></b>	<b><u>69 414</u></b>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Leif Dyrvall  
Ordförande

Gunnel Olsson

Anneli Repka

Björn Unosson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Symfonin Drevviksstrand, org.nr 769617-9683

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Symfonin Drevviksstrand för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Symfonin Drevviksstrand för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor