

# Årsredovisning 2024

## Brf Resolutionen

716416-3284



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Resolutionen

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

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 7         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Resolutionen 4       | 1979    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 135 bostadsrätter om totalt 11 183 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 759 kvm. Byggnadernas totalyta är 14531 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Ewa Maria Nikula             | Ordförande                          |
| Börje Mikael Andersson       | Styrelseledamot                     |
| Elin Anna Viktoria Enervald  | Styrelseledamot                     |
| Gunilla Lundin               | Styrelseledamot                     |
| Gustaf Landahl               | Styrelseledamot                     |
| Lars Gustav Raxell           | Styrelseledamot                     |
| Stefan Grinneby              | Styrelseledamot (t.o.m. 2025-01-09) |
| Lena Henriette Fernander Lif | suppleant                           |

### Valberedning

Per Anders Bergman, Maria Nihlén och Mattias Öhman

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

|                 |                          |                               |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
| Per Engzell     | Extern revisor           | Per Engzells Revisionsbyrå AB |
| Göran Andersson | Extern revisorssuppleant | Mörby Revision AB             |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppgradering och underhåll av värme- och ventilationssystemet. Inrättande av matavfallshantering. Ny kallmangel.
- 2023** ● Modernisering av hissarna Komplettering av brandskyddet Byte av tvättmaskiner Installation av web baserad bokning av tvättstugor Byte av bastuaggregat Stamspolning med rörinspektion
- 2022** ● Fjärrkontroller till garageporten Fogning och plattsättning av fasad och balkonger Uppgradering kontrollrum poolen Uppgradering a brandsäkerheten
- 2021** ● OVK avslutades med godkännande Ny belysningsarmatur i portiken och entréerna samt målning av dessa tak Aggregat för avfuktning har ersatt torkskåp i tvättstuga och fläkt i torkrum på Värtavägen Målning och reparation av plank vid uteplatserna Hjärtstartare vid Värtavägen 30 Trädgårdsmöbler till nedre trädgården
- 2020** ● Översyn och målning av yttertak samt tak vid portik OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) påbörjades med planerat avslut 2021 Ny torktumlare i en av tvättstugorna Ny gunga för lekplatsen
- 2019** ● Nya varmmanglar Färdigställande av gästrummet
- 2018** ● Målning av smidesräcken Underhåll av gårdsbelysning Sopkaruseller utbytta till kärl Ny VVC-pump (VarmVattenCirkulation) Elrevision av fastighetens ställverk Ny avgasare för värmesystemet
- 2017** ● Målning av fönster slutfördes Takåtgärder, nynockplåt och målning där flagning skett Spolning av avloppsstammar Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av lokalerna Kameraövervakning i garaget utbytt
- 2016** ● Utbyte av porttelefon Målning ar plåttak vid portik och över förskolans entré Värtavägen Målning av fönster påbörjades Montering av nödljusbelysning i källar gångar Hissunderhåll byte av styrskofoder, ny automstdörr Banèrgatan 85 Stamventiler utbytta, samtliga nu utbytta Uppgradering av Dataundercentral (DUC)
- 2015** ● Utbyte av porttelefoner påbörjades Garagerenovering, pelare och målning Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) godkänd (påbörjades dec 2014) Skador på fasad vid förskolerampen lagade Elrevision av fastighetens ställverk

## Planerade underhåll

- 2025** ● Genomgång/åtgärda elsystemet. Fortsatt underhåll av värme- och ventilationssystemet. Projektering av takomläggning.

## Avtal med leverantörer

Föreningens huvudsakliga kostnader består av förvaltning, renhållning, värme/ventilation och energi.

NABO, Delagott, Svenska Servicestyrkan AB, Ferla, Stockholm EXERGI samt Vattenfall.

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har en arbetsfördelning för väsentliga områden, men även andra medlemmars kompetens har tagits i anspråk i olika sammanhang. En del av den löpande verksamheten har på uppdrag av styrelsen hanterats av fastighetsförvaltningen, NABO senare Delagott.

Förutom den löpande verksamheten, har styrelsens arbete fokuserats på vissa uppgifter 2024, se nedan.

Styrelsen arbetar för en långsiktigt förvaltning av fastigheten genom planering av underhåll och upprätthållande av en stabil och god ekonomi. Den ekonomiska ambitionen är att medlemmarna ska ha en jämn och förutsägbar utveckling av årsavgiften utan kraftiga svängningar. Under året har avgifter budgeterats och tagits ut med målet att skapa ett positivt kassaflöde på minst 1 mkr per år, för finansiering av framtida underhåll.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

För att bibehålla en god och balanserad ekonomi, beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften för 2024 om 5% och värmetilägget med 12%.

Ökningen av driftskostnaderna beror i huvudsak på reparationer och underhåll för värme och ventilation, reparation av balkong, lösning för insamling av matavfall samt flytt av grinden i portiken.

### Värme

Under året har ett omfattande projekt genomförts för att förbättra värmen inomhus. Projektet inkluderar byte av stamventiler och ventiler och termostater för samtliga radiatorer i fastigheten, med en injustering av flödet för att säkerställa en jämn fördelning av värmen i hela fastigheten.

Till det kan läggas kostnader för vattenskador som uppstod, där föreningen stått för en mindre andel, resten har leverantören påtagit sig och återbetalt 2025 i samband med slutfakturerings av projektet. Projektkostnaderna uppgick till 801tkr vid årskiftet. Då slutfakturerings skett 2025 aktiveras projektet och avskrivningen påbörjas.

### Matavfall

Ett flertal åtgärder har vidtagits i syfte att efterleva regelverket och samtidigt bibehålla bekvämligheten för medlemmarna.

### Övergång från redovisning enligt K2 till K3

Från och med räkenskapsåret 2024 har styrelsen beslutat att upprätta årsredovisningen enligt BFNAR 2012:1 (K3). Denna förändring genomförs för att säkerställa en mer rättvisande redovisning av föreningens ekonomi, särskilt avseende anläggningstillgångar och underhåll.

Övergången till K3 innebär bland annat att föreningen aktiverar och redovisar väsentliga underhållsåtgärder som tillgångar i balansräkningen, snarare än att kostnadsföra dem direkt. Detta ger en mer långsiktig bild av föreningens ekonomiska ställning och tydligare information för medlemmarna. Höga kostnader för underhåll kommer med denna redovisningsprincip att belasta resultatet med ett jämt belopp över livslängden snarare än att belasta resultatet med hela kostnaden under ett år.

Vid övergången har föreningen anpassat sin redovisning i enlighet med K3:s regelverk.

Den stora ökningen i avskrivningar från ca 800tkr till ca 3.200tkr under 2024 beror huvudsakligen av att en stor del av fastigheten skrivs av under kortare tid än tidigare. Fram till och med 2023 skrevs hela fastigheten av med 1,2% per år. Med K3 görs en mer detaljerad uppdelning av fastigheten i komponenter, och avskrivningstiden sätts i relation till den bedömda nyttjandetiden för respektive komponent. Avskrivningen varierar mellan 1-4% per år. En stor tillkommande avskrivningskostnad är kostnaden för hissarna som skrivs av med 4% från och med 2024.

Trots ett negativt resultat, som beror av den höga avskrivningen, är det balans mellan inkomster och utgifter vilket ger ett positivt kassaflöde på ca 1 msek som planerat.

Likviditetsreserven är fortsatt hög. Det finns på sikt några större kostnader som kommer att behöva hanteras; takrenovering, stambyte och byte av tätskikt på gården. Takrenoveringen som ligger närmast i tiden, kan komma att kräva upplåning.

För att bibehålla en god och balanserad ekonomi, beslutade styrelsen om höjningar av årsavgiften för 2025 med 10% och värmetilägget med 7.5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har under året ingått avtal med Delagott för fastighetsskötsel och för teknikunderhåll med Ferla som huvudleverantör. För el har samarbete ingåtts med PE3000 som efterträder Mira Elektriska.

#### Övriga uppgifter

I oktober 2024 meddelade Förskolan Tessinen AB att de lägger ner verksamheten, avsäger sig bostadsrättslokalen och i och med det utträder som medlem per den 31 januari 2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 9 332 294   | 8 845 313   | 7 998 201   | 7 771 000   |
| Resultat efter fin. poster                         | -180 075    | 2 274 193   | 1 057 837   | 555 576     |
| Soliditet (%)                                      | 97          | 96          | 97          | 95          |
| Yttre fond                                         | 1 562 400   | 8 848 665   | 7 286 265   | 5 989 065   |
| Taxeringsvärde                                     | 520 800 000 | 520 800 000 | 520 800 000 | 432 400 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 587         | 547         | 494         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 73,2        | 70,3        | 72,1        | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 0           | 0           | 0           | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 0           | 0           | 0           | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 235         | 216         | 127         | -           |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 60          | 51          | 68          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 71          | 70          | 59          | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 25          | 20          | 19          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 157         | 141         | 146         | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 0           | 0           | 0           | -           |

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Nya nyckeltal från 2023 beräknas inte för år 2021 på grund av förändrade definitioner av bokföringsnämnden.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden är god. Intäkter och kostnader, före beaktande av avskrivningar och underhåll genererar ett positivt kassaflödet och likviditetsreserven är fortsatt hög.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 61 846 270        | -                                            | -                               | 61 846 270        |
| Upplåtelseavgifter    | 8 553 730         | -                                            | -446 270                        | 8 107 460         |
| Fond, yttre underhåll | 8 848 665         | -                                            | -7 286 265                      | 1 562 400         |
| Egna bostadsrätter    | -446 270          | 446 270                                      | -                               | 0                 |
| Balanserat resultat   | -6 468 012        | 2 274 193                                    | 7 286 265                       | 3 092 446         |
| Årets resultat        | 2 274 193         | -2 274 193                                   | -180 075                        | -180 075          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>74 608 576</b> | <b>446 270</b>                               | <b>-626 345</b>                 | <b>74 428 501</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 092 446        |
| Årets resultat      | -180 075         |
| <b>Totalt</b>       | <b>2 912 371</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 10 411 065*      |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -400 800         |
| Balanseras i ny räkning              | -7 097 894       |
|                                      | <b>2 912 371</b> |

\* 8 848 665 kr av beloppet avser det belopp som stämman i anspråk tog ur fonden för hissbytet föregående år. Då hissarna har aktiverats för avskrivning föreslår styrelsen att dessa medel sätts tillbaka till fonden. Resterande belopp, 1 562 400 kr, avser årlig avsättning enligt stadgarna (0,3% av taxeringsvärdet).

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 9 332 294         | 8 845 313         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 37 009            | 259 180           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>9 369 303</b>  | <b>9 104 493</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 120 986        | -5 644 358        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -399 159          | -487 829          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -271 384          | -266 586          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -3 188 436        | -818 244          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-9 979 965</b> | <b>-7 217 017</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-610 662</b>   | <b>1 887 476</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 430 586           | 386 718           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>430 586</b>    | <b>386 718</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-180 075</b>   | <b>2 274 193</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-180 075</b>   | <b>2 274 193</b>  |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 59 596 052 | 52 851 475 |
| Maskiner och inventarier                     | 12  | 243 892    | 183 814    |
| Pågående projekt                             | 13  | 801 138    | 9 522 500  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 60 641 082 | 62 557 789 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 60 641 082 | 62 557 789 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 51 118     | 99 072     |
| Övriga fordringar                            | 14  | 4 103 731  | 3 613 900  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 590 443    | 522 576    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 4 745 292  | 4 235 548  |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 11 436 492 | 11 002 802 |
| Summa kassa och bank                         |     | 11 436 492 | 11 002 802 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 16 181 783 | 15 238 351 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 76 822 865 | 77 796 140 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 69 953 730 | 69 953 730 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 562 400  | 8 848 665  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 71 516 130 | 78 802 395 |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 3 092 446  | -6 468 012 |
| Årets resultat                               |     | -180 075   | 2 274 193  |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 2 912 371  | -4 193 819 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 74 428 501 | 74 608 576 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 85 000     | 85 000     |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 85 000     | 85 000     |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 760 244    | 1 672 423  |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 36 352     | 33 936     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 1 512 769  | 1 396 205  |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 309 364  | 3 102 564  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 76 822 865 | 77 796 140 |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-610 662</b>   | <b>1 887 476</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 3 188 436         | 818 244           |
|                                                                                 | <b>2 577 774</b>  | <b>2 705 720</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 451 970           | 345 032           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>3 029 744</b>  | <b>3 050 752</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -40 532           | -120 521          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -793 199          | 1 379 630         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>2 196 013</b>  | <b>4 309 861</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 271 729        | -9 738 750        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-1 271 729</b> | <b>-9 738 750</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                 | 9 000 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>          | <b>9 000 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>924 284</b>    | <b>3 571 111</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>14 574 320</b> | <b>11 003 209</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>15 498 605</b> | <b>14 574 320</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Resolutionen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnad                  | 1-4 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %  |

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder          | 3 538 036        | 3 357 982        |
| Årsavgifter, lokaler           | 1 260 697        | 1 200 672        |
| Hysesintäkter, lokaler         | 699 901          | 662 844          |
| Hysesintäkter, p-platser       | 1 721 603        | 1 743 827        |
| Intäktssreduktion              | -4 800           | 0                |
| Värme                          | 2 059 457        | 1 839 088        |
| Nycklar/lås vidarefaktureriing | 7 150            | 4 550            |
| Övernattnings-/gästlägenhet    | 46 500           | 31 100           |
| Dröjsmålsränta                 | 1 870            | 0                |
| Administrativ avgift           | 980              | 0                |
| Andrahandsuthyrning            | 0                | 5 250            |
| Fjärrkontroll garage           | 900              | 0                |
| <b>Summa</b>                   | <b>9 332 294</b> | <b>8 845 313</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024          | 2023           |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Öres- och kronutjämnin   | -4            | 5              |
| Elprisstöd               | 0             | 252 825        |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 20 750        | 0              |
| Övriga rörelseintäkter   | 16 263        | 6 350          |
| <b>Summa</b>             | <b>37 009</b> | <b>259 180</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel      | 224 230          | 213 751          |
| Underhåll pool         | 93 643           | 102 155          |
| Städning               | 364 225          | 351 847          |
| Besiktning och service | 160 030          | 461 568          |
| Gården                 | 257 597          | 304 179          |
| Övrigt                 | 8 813            | 6 375            |
| <b>Summa</b>           | <b>1 108 537</b> | <b>1 439 875</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 130 192        | 28 137         |
| Bostäder                      | 35 041         | 0              |
| Bostäder VVS                  | 2 000          | 16 812         |
| Lokaler                       | 0              | 13 298         |
| Tvättstuga                    | 13 162         | 55 105         |
| Trapphus/port/entr            | 2 063          | 0              |
| Soprum/miljöanläggning        | 4 375          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele       | 38 495         | 88 459         |
| VA                            | 80 796         | 158 462        |
| Värme                         | 72 727         | 7 381          |
| Ventilation                   | 37 791         | 75 969         |
| El                            | 23 202         | 6 538          |
| Hissar                        | 15 209         | 45 917         |
| Tak                           | 0              | 8 544          |
| Balkonger                     | 92 521         | 0              |
| Staket/grind/terrass          | 104 825        | 0              |
| Gård/markytor                 | 0              | 27 500         |
| Garage och p-platser          | 29 014         | 22 602         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 84 535         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>765 946</b> | <b>554 724</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                        | 2024           | 2023          |
|------------------------|----------------|---------------|
| Övrigt plan. UH        | 48 750         | 51 219        |
| Soprum/miljöanläggning | 81 107         | 0             |
| VA                     | 0              | 2 000         |
| Värme                  | 224 375        | 0             |
| Ventilation            | 46 568         | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>400 800</b> | <b>53 219</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 874 194          | 746 149          |
| Uppvärmning  | 1 037 242        | 1 011 065        |
| Vatten       | 363 830          | 293 189          |
| Sophämtning  | 422 679          | 390 907          |
| <b>Summa</b> | <b>2 697 945</b> | <b>2 441 310</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024             | 2023             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 281 299          | 257 459          |
| Övrigt                     | 23 736           | 41 185           |
| Kabel-TV                   | 125 118          | 116 599          |
| Bredband                   | 138 720          | 131 220          |
| Arvode teknisk förvaltning | 70 835           | 106 252          |
| Fastighetsskatt            | 508 050          | 502 515          |
| <b>Summa</b>               | <b>1 147 758</b> | <b>1 155 230</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 200 493        | 215 447        |
| Förbrukningsmaterial         | 17 621         | 15 467         |
| Juridiska kostnader          | 1 938          | 8 164          |
| Revisionsarvoden             | 26 125         | 25 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 134 232        | 118 752        |
| Konsultkostnader             | 18 750         | 105 000        |
| <b>Summa</b>                 | <b>399 159</b> | <b>487 829</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 228 600        | 222 900        |
| Löner, arbetare  | 0              | 3 000          |
| Sociala avgifter | 42 784         | 40 686         |
| <b>Summa</b>     | <b>271 384</b> | <b>266 586</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 71 981 800         | 71 981 800         |
| Årets inköp                                   | 9 879 020          | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>81 860 820</b>  | <b>71 981 800</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -19 130 325        | -18 344 517        |
| Årets avskrivning                             | -3 134 443         | -785 808           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-22 264 768</b> | <b>-19 130 325</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>59 596 052</b>  | <b>52 851 475</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>16 586 500</i>  | <i>16 586 500</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 146 400 000        | 146 400 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 374 400 000        | 374 400 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>520 800 000</b> | <b>520 800 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 216 250        | 253 692        |
| Inköp                                 | 114 074        | -37 442        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>330 324</b> | <b>216 250</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -32 436        | -253 692       |
| Avskrivningar                         | -53 996        | 221 256        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-86 432</b> | <b>-32 436</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>243 892</b> | <b>183 814</b> |

| NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT                          | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Hissar/Byte av ventiler/termostater på radiatorer | 801 138        | 9 522 500        |
| <b>Summa</b>                                      | <b>801 138</b> | <b>9 522 500</b> |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 35 311           | 33 760           |
| Skattefordringar       | 3 087            | 8 622            |
| Övriga fordringar      | 3 220            | 0                |
| Nabo Klientmedelskonto | 3 029 758        | 2 506 893        |
| Borgo                  | 1 032 355        | 1 064 625        |
| <b>Summa</b>           | <b>4 103 731</b> | <b>3 613 900</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 126 614        | 71 073         |
| Fastighetsskötsel                                   | 52 110         | 57 750         |
| Försäkringspremier                                  | 270 318        | 256 109        |
| Kabel-TV                                            | 30 784         | 30 631         |
| Bredband                                            | 36 199         | 35 640         |
| Förvaltning                                         | 33 366         | 29 688         |
| Inkomsträntor                                       | 20 302         | 41 685         |
| Försäkringsersättning                               | 20 750         | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>590 443</b> | <b>522 576</b> |

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 65 029           | 38 945           |
| El                                                  | 110 146          | 94 825           |
| Uppvärmning                                         | 120 178          | 175 544          |
| Vatten                                              | 60 901           | 48 983           |
| Löner                                               | 228 600          | 222 900          |
| Sociala avgifter                                    | 71 826           | 70 035           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 856 089          | 744 973          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 512 769</b> | <b>1 396 205</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga       | Inga       |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under perioden februari-mars 2025 var förskolelokalen vakant och utan intäkter. Ett nytt hyresavtal har tecknats med förskolan, Planet Kids Nursery School som ligger på samma intäktsnivå som tidigare. Verksamheten flyttar in den 1 april 2025.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Börje Mikael Andersson  
Styrelseledamot

---

Elin Anna Viktoria Enervald  
Styrelseledamot

---

Ewa Maria Nikula  
Ordförande

---

Gunilla Lundin  
Styrelseledamot

---

Gustaf Landahl  
Styrelseledamot

---

Lars Gustav Raxell  
Styrelseledamot

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

---

Per Engzells Revisionsbyrå AB  
Per Engzell  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

SJVnMJ331xx

ENVELOPE ID:

H1xnMjN3ygg-SJVnMJ331xx

DOCUMENT NAME:

Brf Resolutionen, 716416-3284 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                            | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. GUNILLA LUNDIN<br>lundingruppen@gmail.com         | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 09:54<br>28.04.2025 09:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.78.16   |
| 2. Lars Gustav Raxell<br>larsraxell@hotmail.com      | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 10:54<br>28.04.2025 10:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.78.71   |
| 3. Ewa Maria Nikula<br>ewamarianikula@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 11:04<br>28.04.2025 11:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.78.77   |
| 4. GUSTAF LANDAHL<br>gustaf.landahl@gmail.com        | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 20:47<br>28.04.2025 09:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.78.86   |
| 5. Elin Anna Viktoria Enervald<br>elinener@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 20:47<br>28.04.2025 20:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.217.78.33   |
| 6. Börje Mikael Andersson<br>mikaelaide@hotmail.com  | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 20:49<br>28.04.2025 09:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.254.123.226 |
| 7. Per Engzell<br>per@engzellrevision.se             | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 16:29<br>02.05.2025 16:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.85.255  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Resolutionen, org.nr 716416-3284

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Resolutionen för år 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 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 har 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 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**

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 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 Bostadsrättsföreningen Resolutionen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### **Datum enligt digital signering**

Per Engzell  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

rJ-3zy22kxl

ENVELOPE ID:

Bknzy3nJlx-rJ-3zy22kxl

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Resolutionen.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Per Engzell         |  Signed | 02.05.2025 16:30 | eID    | Swedish BankID    |
| per@engzellrevision.se | Authenticated                                                                            | 02.05.2025 16:29 | Low    | IP: 94.234.85.255 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed