

ÅRSREDOVISNING
för
Brf Stopet 2,3,4 i Stockholm
Org.nr 769616-7043

Styrelsen för Brf Stopet 2,3,4 i Stockholm får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar och noter	11
Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kalla bostadsrättshavare.

Föreningen

- Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades första gången av Bolagsverket redan 2007-05-28.
- Förändrade stadgar registrerades senast av Bolagsverket 2018-03-19.
- Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-02.
- Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun
- Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Stopet 2,3 & 4 innehar fastigheterna

- Stopet 2: Tunnlandsvägen 56, 58A, 58B och 58C, Stopvägen 119, 121 och 123
- Stopet 3: Stopvägen 113 och 115
- Stopet 4: Stopvägen 105, 107, 109 och 111.

Fastigheten

2012-04-04 förvärvade föreningen fastigheterna Stopet 2, 3 & 4 inom Stockholms kommun.

Fastigheterna inrymmer 56 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 2 768 kvm samt en kommersiell lokal för uthyrning om 46 kvm. 55 lägenheter var upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet var upplåten som hyresrätt per den 31/12 2024. Lokalen är uthyrd.

Föreningen innehar 14 parkeringsplatser utomhus som alla är uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår för medlemmarna.

Fastigheten innehas via tomträtt. Nuvarande avtal sträcker sig till 2032/2033.

Styrelse

Mellan den 2023-06-15 och 2024-06-04 bestod styrelsen av Sakari Karttunen (ordförande), Sofia Olausson, Margareta Boström, Carina Greijer och Linda Wallin som ordinarie styrelseledamöter. Nina Sollier och Stefan Björkman som suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04 valde föreningen en ny styrelse.

Från och med 2024-06-04 består styrelsen av Sakari Karttunen (ordförande), Margareta Boström, Sofia Olausson och Linda Wallin som ordinarie styrelseledamöter. Carina Greijer som suppleant.

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Stopet 2,3,4 är två styrelseledamöter i förening.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2024 hållit 11 protokollförda möten.

Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Fredrik Åborg.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2029.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-06-04. På stämman närvarade 13 röstberättigade och inga fullmakter hade inkommit. Röstlängden bestämdes till 13 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 71 (f.å 69) medlemmar.

Under 2024 har 8 (f.å 4) överlåtelser skett.

Preliminärt datum för årsstämman är den 3 juni 2025.

El till lägenheterna står medlemmarna själva för. Värme, vatten och övrig el ingår i årsavgiften.

Ekonomisk information

Föreningen kommer lösa framtida ekonomiska åtaganden med årliga avgiftshöjningar men ser regelbundet över ekonomin och försöker hålla nere på onödiga kostnader. Som en kostnadsbesparingsåtgärd har flera avtal sagt upp därbland trädgårdskötsel och Växthuset.

Föreningen har haft pengar på placeringskonton under 2024 som gett bra ränteintäkter och nu i januari 2025 så har föreningen amorterat 1 miljon kr för att sänka räntekostnaderna på föreningens lån på sikt.

Föreningen räknar med att få ner energikostnaden på el efter bytet till de nya torkskåpen i tvättstugan som gjordes i december 2024 samt det nya bytet till LED-belysning i samtliga trapphus, källare och tvättstuga som gjordes i januari 2025.

Väsentliga händelser

Rökgasfläkten i Stopet 4 gick sönder under våren 2024 och behövdes bytas.

Stamspolning utfördes hösten 2024.

Föreningen köpte in nya torkskåp till tvättstugan hösten 2024.

Flerårsjämförelse	2024	2023	2022	2021
Omsättning	2 516 858	2 345 874	2 154 920	2 122 223
Resultat efter finansiella poster	-401 531	-590 767	-651 512	-469 443
Soliditet*	91,72%	92,05%	88,09%	88,42%
Årsavgifter/kvm upplåten bostadsrättsyta	838	813	728	728
Årsavgifter/totala intäkter	89,5%	88,4%	87,0%	87,9%
Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta	1 477	1 846	2 987	2 987
Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta	1 402	1 777	2 652	2 652
Sparande till underhåll och investeringar	131	31	2	85
Räntekänslighet	1,8%	2,4%	4,1%	4,1%
Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta	313	296	278	267

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har under året gjort ett likviditetsmässigt resultat med 259 550,69 kr (f.å 61 058 kr), dvs resultat innan avskrivningar.

Föreningen räntekostnader har legat på en lägre nivå 2024 jämfört med 2023 då föreningen amorterade 2,7 miljoner kr i lån.

1 april 2024 höjdes avgifterna med 3% och 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 2%.

Föreningens likviditet är god med drygt 2,5 miljoner kr i kassan och endast 5 miljoner kr i lån per 2024-12-31. I januari 2025 gjorde föreningen en amortering på 1 miljon kr.

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till planerat underhåll och investeringar som föreningen behöver göra, antingen genom att ha pengar på banken eller att amortera och på så sätt skapa ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2024
Rörelseintäkter	2 516 858
Rörelsekostnader	-2 858 478
Finansiella poster	-59 911
Årets resultat	-401 531
Planerat underhåll	114 610
Avskrivningar	661 082
Årets sparande	374 161
Årets sparande per kvm total yta	131

Soliditet

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med årsavgifterna

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter total yta för varje räkenskapsår.

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Saldo vid årets början	66 862 033	9 470 987	1 050 000	-12 185 585
Behandling av föregående års resultat				
Inbetalda insatser, nyupplåtna bostadsrätter				
Avsättning till yttre fond			350 000	-350 000
Årets resultat				-401 531
Belopp vid årets utgång	66 862 033	9 470 987	1 400 000	-12 937 116

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämman förfogande står

balanserat resultat	-12 535 585
årets resultat	-401 531
	<u>-12 937 116</u>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fond avsättes	-350 000
i anspråkstagande av yttre fond	114 610
i ny räkning överföres	-12 701 726
	<u>-12 937 116</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 508 332	2 305 751
Övriga intäkter	2	8 526	40 123
		<u>2 516 858</u>	<u>2 345 874</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 615 992	-1 521 115
Reparation och underhåll	4	-202 667	-243 490
Övriga föreningskostnader	5	-232 262	-264 994
Personalkostnader	6	-146 475	-133 880
Avskrivningar	7,8	-661 082	-651 825
		<u>-2 858 478</u>	<u>-2 815 304</u>
Rörelseresultat		-341 620	-469 430
Ränteintäkter		42 178	4 325
Räntekostnader		-102 089	-125 662
		<u>-59 911</u>	<u>-121 337</u>
Summa resultat från finansiella poster		-401 531	-590 767
Resultat efter finansiella poster		-401 531	-590 767
Årets resultat		-401 531	-590 767

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	67 726 092	68 364 767
Inventarier	8	<u>175 356</u>	<u>105 196</u>
		67 901 448	68 469 963
Summa anläggningstillgångar		67 901 448	68 469 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		114 933	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>112 137</u>	<u>105 497</u>
		227 070	105 514
Kassa och bank		2 512 979	2 250 219
Summa omsättningstillgångar		2 740 049	2 355 733
SUMMA TILLGÅNGAR		70 641 497	70 825 696

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		66 862 033	66 862 033
Upplåtelseavgifter		9 470 987	9 470 987
Fond för yttre underhåll		1 400 000	1 050 000
		<u>77 733 020</u>	<u>77 383 020</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 535 585	-11 594 818
Årets resultat		-401 531	-590 767
		<u>-12 937 116</u>	<u>-12 185 585</u>
Summa eget kapital		64 795 904	65 197 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		1 212 545	61 002
Skatteskulder		208 512	202 736
Övriga kortfristiga skulder		107 857	102 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>316 679</u>	<u>262 429</u>
Summa kortfristiga skulder		5 845 593	3 628 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 641 497	70 825 696

2023

-159 110

0

-56 667

2 250 219

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

	Avskrivning per år	Nyttjande- period
Byggnader	0,83%	120 år
Takreparationer	2,50%	40 år
Ombyggnation lägenhet	5%	20 år
Utbyte del av låssystem	10%	10 år
Inventarier gård	10%	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

Not 1	Nettoomsättning	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
	Årsavgifter	2 253 426	2 073 950
	Hysesintäkter bostäder	95 106	91 644
	Hysesintäkter lokaler	42 612	40 548
	P-platser och garage	66 098	58 464
	Förråd	14 016	13 766
	Gästlägenhet	26 950	13 200
	Pant- och överlåtelseavgifter	10 124	14 179
		<u>2 508 332</u>	<u>2 305 751</u>

Not 2 Övriga intäkter	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bidrag, elstöd	0	23 412
Administration andrahandsuthyrning	6 208	15 750
Övriga intäkter	2 318	961
	<u>8 526</u>	<u>40 123</u>
Not 3 Driftskostnader	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten	175 759	143 465
Värme	614 218	581 633
El	104 750	109 041
Sophantering	107 984	106 731
Snöröjning	3 750	7 914
Kabel-TV	19 660	17 718
Tomträttsavgäld	263 691	251 550
Fastighetsförsäkring	96 010	88 875
Fastighetsförvaltning	160 812	152 537
Städning	58 600	54 343
Övriga avtal	10 758	7 308
	<u>1 615 992</u>	<u>1 521 115</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighet	186 449	167 956
Tvättstuga	7 576	22 241
Gård/utemiljö	8 642	53 293
	<u>202 667</u>	<u>243 490</u>
Not 5 Övriga föreningskostnader	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	105 324	103 188
Porttelefon	1 306	1 256
Datakommunikation	21 804	21 804
Revisionsarvode	45 063	36 495
Övriga förvaltningskostnader	0	8 261
Trivselkostnader	3 977	10 677
Administrativa kostnader	30 757	29 698
Konsultarvoden	6 250	25 672
Pant- och överlåtelseavgifter	11 171	11 813
Bankkostnader	4 495	4 308
Övriga kostnader	2 115	11 822
	<u>232 262</u>	<u>264 994</u>

Not 6 Styrelsekostnader	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden till styrelsen	114 600	104 400
Arbetsgivaravgifter	<u>31 875</u>	<u>29 480</u>
	146 475	133 880
Not 7 Byggnad	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>75 453 072</u>	<u>75 453 072</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>75 453 072</u>	<u>75 453 072</u>
Ingående avskrivningar	-7 088 305	-6 449 630
Årets avskrivningar	<u>-638 675</u>	<u>-638 675</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 726 980	-7 088 305
Utgående planerat restvärde	67 726 092	68 364 767
Redovisat värde byggnader	<u>67 726 092</u>	<u>68 364 767</u>
	67 726 092	68 364 767
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	81 856 000	81 856 000
varav byggnad	46 992 000	46 992 000
Not 8 Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	142 280	142 280
Årets inköp	<u>92 567</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 847	142 280
Ingående avskrivningar	-37 084	-23 934
Årets avskrivningar	<u>-22 407</u>	<u>-13 150</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 491	-37 084
Utgående planerat restvärde	175 356	105 196
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring, TryggHansa	24 222	23 342
Tomträttsavgäld	69 750	64 550
Kabel-Tv/bredband	10 442	10 366
Städning	4 914	4 550
Övr fast kostnader	<u>2 809</u>	<u>2 689</u>
	112 137	105 497

Not 10 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder			2024-12-31	2023-12-31
	Räntesats	Villkorsändring		
Swedbank	3,949 %	2025-01-28	1 000 000	1 000 000
Swedbank	1,220%	2025-01-24	1 000 000	2 000 000
Swedbank	1,160%	2025-03-28	2 000 000	2 000 000
			<u>4 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-4 000 000	-3 000 000
			<u>0</u>	<u>2 000 000</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	111 179	68 926
Räntekostnader	12 966	13 599
Vatten	43 823	35 615
Värme	80 383	86 496
El	11 187	12 300
Sopor	18 141	13 582
Revisionsarvode	39 000	26 000
Övriga upplupna kostnader	0	5 911
	<u>316 679</u>	<u>262 429</u>

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 4 000 000 avser fastighetslån som förfaller inom 1 år. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Bromma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sakari Karttunen
Ordförande

Linda Wallin

Sofia Olausson

Margareta Boström

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sofia Olausson

Styrelseledamot

Serienummer: bddcd0a3fba3a1[...]ecf8f5a77b012

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-18 10:31:19 UTC



LINDA WALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: d006f2bb274f8a[...]jaa04ac84c3ecd

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-19 10:56:20 UTC



MARGARETA BOSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 5e4cbfc8fff2b8[...]622707e05d23e

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-20 14:35:08 UTC



SAKARI KARTTUNEN

Styrelseordförande

Serienummer: e6f2906bc379c6[...]49fb580337485

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-22 07:28:00 UTC



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 79be55955ab38b[...]c01ead570ddc8

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-04-22 12:22:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stopet 2,3,4

Org.nr 769616-7043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stopet 2,3,4 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 79be55955ab38b[...]c01ead570ddc8

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-04-22 12:22:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.