

Årsredovisning
för
Brf Sandhamnsgatan 39
769619-1720

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödenanalys	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Sandhamnsgatan 39 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 2008 och är sedan år 2011 ägare till fastigheten Tegeludden 3 i Stockholms kommun. Fastighetens adress är Sandhamnsgatan 39 och Östhammarsgatan 64.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30.

Äkta förening

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

Föreningens fastighet

Fastighetens area	2 021 kvm
Fastigheten innehas med	Äganderätt
Bostadsarea	6 148 kvm
Lokalarea	549 kvm
Ursprungligt byggår	1947
Ombyggnadsår	2011
Värdeår	2011

Byggnadens totala bostads- och lokalyta uppgår till 6 697 kvm. Bostadsytan uppgår till 6 148 kvm och är fördelad på 67 lägenheter mellan 47 och 195 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Lokalytan uppgår till 549 kvm. Lokalytan består av tre lokaler varav en restaurang. Vidare finns det garage med plats för 36 bilar och fyra mopeder/motorcyklar samt två cykelrum. Byggnaden innehåller också en gemensam tvättstuga och ett mindre gym för föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad. I början av 2024 genomfördes en upphandling och beslut fattades att flytta föreningens fastighetsförsäkring från Länsförsäkringar till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring från och med 1 mars 2024. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens försäkring utan tecknas av medlemmarna själva som del av hemförsäkringen.



Förvaltningen

Avtal om ekonomisk förvaltning var fram till och med 31 december 2024 tecknat med Viredo AB. Under 2024 genomfördes en upphandling och från och med 1 januari 2025 är ett nytt avtal om ekonomisk förvaltning tecknat med Nabo Group AB.

Avtal om teknisk fastighetsskötsel och drift är tecknat med Driftia Förvaltning AB. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och uppdaterades 2024.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2024-05-21 haft följande sammansättning:

John Fritsch	ordförande
Ebba Lindahl	ledamot
Paulo Fohlin	ledamot
Erik Ekman	ledamot
Eva-Marie Wenneberg	ledamot
Gunilla Ristner	ledamot
Christine Annemalm	suppleant
Bernt Söderlund	suppleant
Christine Cakste	suppleant

Styrelsen har efter föreningsstämman 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Eva-Marie Wenneberg	ordförande
Ebba Lindahl	ledamot
Bernt Söderlund	ledamot
Rickard Westlund	ledamot
Jacob Syrén	ledamot
Christine Annemalm	suppleant
Kristofer Patrakka	suppleant
Maria Sedenberg	suppleant

Valberedning

Josefin Löwgren Ytterborn
Jaklin Ljungberg

Revisor

Per Artvin
242 Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2024 genomfört 12 protokollförda styrelsemöten. Den 21 maj 2024 hölls ordinarie föreningsstämma.

Under 2024 genomfördes en översyn av taket och rekommenderade reparationer. Vidare installerades en ny värmepump och systematiskt brandskyddsarbete (SBA) genomfördes. Planerade åtgärder för 2025 inkluderar energieffektivisering samt OVK.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Två av föreningens tre lokalhyresgäster sa upp sina hyreskontrakt under 2024. Vår Omtanke Sverige ABs kontraktstid löper ut 2025-09-30 och Bonrec ABs kontraktstid löper ut 2028-03-31. Arbetet med att hitta nya hyresgäster startade omgående.

Ekonomi

Rörelseresultatet för 2024 uppgick till 2 338 473kr och resultatet efter finansiella poster var -244 806kr. Det negativa resultatet efter finansiella poster förklaras i första hand av det högre ränteläget vilket endast delvis kompensades med en avgiftshöjning om 5% samt en höjning av hyran för garageplatser om 20% från och med 1 januari 2024.

Trots ett negativt resultat efter finansiella poster genererade föreningen ett positivt kassaflöde för året om 418 354kr. Ett beslut om amorteringsuppehåll på förenings banklån under hela 2024 var en bidragande faktor till det positiva kassaflödet. Därmed stärktes också föreningens kassa vilken vid årets slut uppgick till 3 118 541kr.

Medlemsinformation

I slutet av verksamhetsåret hade föreningen 108 medlemmar. Under 2024 har sju bostadsrätter överlåtits och en delöverlåtits.

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 293 293	6 853 824	6 174 736	6 147 749
Resultat efter finansiella poster	-244 806	39 660	-759 075	176 550
Soliditet (%)	80	80	80	79
Belåningsgrad (lån/taxeringsvärde fastighet), %	19,00	19,10	19,29	25,64
Snittränta, (%)	2,99	1,93	1,19	1,07
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	795	755	698	686
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 689	13 689	13 770	13 973
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 566	12 566		
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	219		
Energikostnad per kvm (kr)	219	210		
Räntekänslighet (%)	18	18		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67	66		

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 244 806kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på det högre ränteläget. Beslut har fattats om fortsatt amorteringsuppehåll under 2025 vilket tillsammans med föreningens kassa på 3 118 541kr vid årets slut gör att styrelsen inte anser att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Den ekonomiska situationen ses dock över löpande och åtgärder kan komma att vidtas om situationen förändras.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000 000	145 309 000	7 366 782	-12 052 536	39 660	340 662 906
Disposition av föregående års resultat:				39 660	-39 660	0
Fond för yttre underhåll			1 038 000	-1 038 000		0
Ianspråktagande av fond			-204 151	204 151		0
Årets resultat					-244 806	-244 806
Belopp vid årets utgång	200 000 000	145 309 000	8 200 631	-12 846 725	-244 806	340 418 100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-12 846 725
årets förlust	-244 806
	-13 091 531

disponeras för	
fond för yttre underhåll enl. underhållsplan	1 038 000
balanseras i ny räkning	-14 129 531
	-13 091 531

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

JS

n b

as bi

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 293 293	6 853 824
Övriga rörelseintäkter	2	35 212	127 299
Summa rörelseintäkter		7 328 505	6 981 123
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 617 804	-3 919 960
Personalkostnader	4	-129 523	-126 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 242 705	-1 224 373
Summa rörelsekostnader		-4 990 032	-5 270 604
Rörelseresultat		2 338 473	1 710 519
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 583 279	-1 670 859
Summa finansiella poster		-2 583 279	-1 670 859
Resultat efter finansiella poster		-244 806	39 660
Resultat före skatt		-244 806	39 660
Årets resultat		-244 806	39 660

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

422 898 453

424 086 164

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

183 312

238 306

Summa materiella anläggningstillgångar

423 081 765

424 324 470

Summa anläggningstillgångar

423 081 765

424 324 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

342 190

111 372

Övriga fordringar

287 519

152 667

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 583

58 899

Summa kortfristiga fordringar

702 292

322 938

Kassa och bank

Kassa och bank

3 118 541

2 700 188

Summa kassa och bank

3 118 541

2 700 188

Summa omsättningstillgångar

3 820 833

3 023 126

SUMMA TILLGÅNGAR

426 902 598

427 347 596

BS
d
ex
tu

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		200 000 000	200 000 000
Upplåtelseavgifter		145 309 000	145 309 000
Fond för yttre underhåll		8 200 631	7 366 782
Summa bundet eget kapital		353 509 631	352 675 782
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 846 725	-12 052 535
Årets resultat		-244 806	39 660
Summa fritt eget kapital		-13 091 531	-12 012 875
Summa eget kapital		340 418 100	340 662 907
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 407 000	19 000 000
Övriga skulder		316 110	316 110
Summa långfristiga skulder		32 723 110	19 316 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	51 750 000	65 157 000
Leverantörsskulder		192 829	520 752
Skatteskulder		567 707	560 270
Övriga skulder		67 398	120 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 183 454	1 009 874
Summa kortfristiga skulder		53 761 388	67 368 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		426 902 598	427 347 596

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'N' and 'H' and smaller initials like 'GA' and 'BW'.

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-244 806	39 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 242 705	1 224 373
Betald skatt	-127 350	130 557

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

870 549	1 394 590
---------	-----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-230 818	1 010 266
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 749	5 607
Förändring av leverantörsskulder	-327 924	407 522
Förändring av kortfristiga skulder	120 295	-1 066 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 354	1 751 494

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-274 968
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-274 968

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-500 000

Årets kassaflöde

418 354	976 526
---------	---------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 700 188	1 723 662
Likvida medel vid årets slut	3 118 541	2 700 188

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och har förlängts vid villkorsändringsdatum med villkor som framgår av not 7.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 -5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Belåningsgrad (lån/taxeringsvärde fastighet), %

Rörelseresultat (efter avskrivningar) plus personalkostnader i procent av nettoomsättningen.

Snittränta, (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm) Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm) Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%) Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm) Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning & övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Hysesintäkter lokaler	1 356 817	1 269 392
Hysesintäkter parkering	846 576	717 000
Årsavgifter	4 890 471	4 640 592
Fastighetsskatt	171 832	171 832
El debitering garage	19 875	53 336
Debitering av adm. kostnader el	7 722	1 673
Övriga rörelseintäkter	35 212	127 299
	7 328 505	6 981 124

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och breadband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El, värme, vatten/avlopp	-1 536 349	-1 476 945
Renhållning och städning	-417 668	-401 317
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-878 556	-981 804
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-285 210	-282 463
KabelTV, bredband	-169 684	-173 559
Fastighetsförsäkring	-91 863	-97 677
Revisionsarvoden	-24 750	-24 250
Förbrukningsinventarier	0	-20 304
Ekonomisk förvaltning	-122 650	-105 519
Övriga kostnader	-91 074	-151 971
Åtgärder enligt underhållsplan	0	-204 151
	-3 617 804	-3 919 960

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-102 000	-101 963
Sociala kostnader och pensionskostnader	-27 523	-24 308
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	-129 523	-126 271

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader och mark	-1 187 711	-1 187 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-54 994	-36 662
	-1 242 705	-1 224 373

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 932 370	438 932 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 932 370	438 932 370
Ingående avskrivningar	-14 846 206	-13 658 495
Årets avskrivningar	-1 187 711	-1 187 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 033 917	-14 846 206
Utgående redovisat värde	422 898 453	424 086 164
Taxeringsvärde byggnader	206 000 000	206 000 000
Taxeringsvärde mark	234 600 000	234 600 000
	440 600 000	440 600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 33607164	3,11	2025-01-28	10 250 000	10 250 000
SEB 40021779	3,29	2025-12-28	4 500 000	4 500 000
SEB 40021833	2,86	2028-07-28	17 375 000	17 375 000
SEB 40021884	0,72	2025-07-28	19 000 000	19 000 000
SEB 40021922	2,95	2025-07-28	18 000 000	18 000 000
SEB 43946552	3,19	2029-12-28	15 032 000	15 032 000
			84 157 000	84 157 000
Kortfristig del av långfristig skuld			51 750 000	65 157 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	831 210	748 713
El.Värme, kyla, Vatten, sophantering mm	298 405	217 897
Revision	15 000	15 000
Uppl. ränta	38 839	28 264
	1 183 454	1 009 874

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 657 000	93 657 000
	93 657 000	93 657 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'V' and several smaller marks.

Underskrifter

Stockholm 2025 - 03 - 19



Eva-Marie Wenneberg
Ordförande



Ebba Lindahl
Ledamot



Bernt Söderlund
Ledamot



Jacob Syrén
Ledamot



Rickard Westlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

19/3 2025



Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sandhamnsgatan 39

Org.nr. 769619-1720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sandhamnsgatan 39 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risker 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 BRF Sandhamnsgatan 39 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 19/3 2025

Per Artvin
Auktoriserad revisor