

Årsredovisning

för

Brf Trettioett

769637-5687

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Trettioett får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28 och har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 1 parkering på gård, 36 garageplatser samt 111 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Tolered, Göteborg kommun.

Aktuell ekonomisk plan blev intygsgiven 2022-12-08 och registrerades hos Bolagsverket 2022-12-13.

Stämmor

Ordinarie föreingsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 12 st protokollförda styrelsemöten. Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut:

Mohammed Elghoz	Ordförande	Nyval 2 år
Joe Moussa	Ledamot	Nyval 2 år
Christoffer Olsson	Ledamot	Nyval 2 år
Malin Björnberg	Ledamot	Nyval 1 år
Amanda Gibrand	Ledamot	Nyval 1 år
Mustafa Kemal Zateroglu	Ledamot	Nyval 1 år
Shammeran Benjamin	Ledamot	Nyval 1 år
Orhan Pehlivanoglu	Suppleant	Nyval 1 år
Daniel Amahatsion	Suppleant	Nyval 1 år
Anneli Björnim	Suppleant	

Valberedning

Natalie Adlesic	Sammanställande
Hannah Sjöström	
Liljana Ivanovska	

Revisorer

KPMG AB

Ordinare extern

Förvaltning

Från 2022-06-01 biträder Primär fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag. Fastighetsskötsel sköts av Optimal.

Fastigheten

Fastigheten Tolered 185:1 i Göteborgs kommun förvärvades 2021-01-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I föreningens fastighet finns 111 lägenheter totalt till en sammanlagd lägenhetsyta om 6 221kvm, 106 st i flerbostadshus och 5 st i trevåningsradhus. I fastigheten finns också 4 lokaler om 390 kvm och 37 garageplatser samt 1 parkeringsplats på gården. Fastighetens totala tomtareal uppgår till 3 516 kvm.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten har färdigställas under 2023. Aktuell underhållsplan finns för perioden 2023 - 2052 vilken upprättades i samband med att föreningens ekonomiska plan togs inför bildandet av bostadsrättsföreningen. Inga planerade åtgärder finns för de närmaste åren.

Under 2024 har följande åtgärder skett:

- Installation av taggläsare i hiss	53 371 kr
- Inköp av gallergrindar, passersystem, beslagning	227 718 kr
- Insallation av övervakningskameror	161 729 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrning av lokal

Hantering överlåtelse av lägenheter

Drift och underhåll av föreningens fastigheter

Åtgärder har vidtagits för att öka säkerheten runt föreningens fastigheter:

- Installation av övervakningskameror i vissa allmänna utrymmen (garage, miljörum, cykelrum)
- Installation av grindar i cykelrum samt taggläsare för cykelrum samt hiss som leder till förrådsutrymmet.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	111
Antal medlemmar vid årets slut	140

Under året har 25 (18) lägenhetsöverlåtelse ägt rum varav 18 med Skanska som säljare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Beslut om avgiftshöjning om 8,5% f o m 2024-04-01 har genomförts samt med 5% 2025-04-01.

Föreningens avgifter inkluderar värme & vatten. Ett fast tillägg betalas av alla lägenhetsinnehavare för kabel-TV och bredband. Kostnad för förbrukning av el och uppvärmt varmvatten debiteras enligt mätning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 689	5 366	746	0
Resultat efter finansiella poster	-2 310	-1 522	0	0
Soliditet (%)	74	74	37	3
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR *	880	709	0	0
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	79	79	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR *	15 384	15 501	0	0
Skuldsättning kr/kvm *	14 477	14 587	0	0
Sparande kr/kvm *	115	227	0	0
Räntekänslighet (%) *	17	22	0	0
Energikostnad kr/kvm *	172	135	0	0

Åren 2021 & 2022 är byggnaden ej färdigbyggd eller överlämnad till föreningen, intäkter och kostnader för 2023 avser del av året. Nyckeltal för 2021-2023 blir därför inte jämförbara med kommande helår.

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Föreningen tar in avgifter för att täcka föreningens kostnader för drift, underhåll, räntor och amorteringar men inte fullt ut för att täcka avskrivningarna av föreningens byggnad.

Beslut om avgiftshöjning om 5% f o m 2025-04-01 har genomförts, dessför innan 8,5% 2024-04-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	229 067 000	64 137 300	572 299	-186 630	-1 522 229	292 067 740
Avs. fond enl stadgar			186 630	-186 630		0
Balanseras i ny räkning				-1 522 229	1 522 229	0
Årets resultat					-2 309 750	-2 309 750
Belopp vid årets slut	229 067 000	64 137 300	758 929	-1 895 489	-2 309 750	289 757 990

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 708 859
reservering fond för yttre underhåll	-186 630
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-2 309 750
	-4 205 239

behandlas så att

i ny räkning överföres	-4 205 239
	-4 205 239

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 688 539	5 365 757
Övriga rörelseintäkter	3	234 236	204 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 922 775	5 570 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 711 942	-2 468 723
Övriga externa kostnader	5	-405 037	-330 647
Personalkostnader	6	-98 710	-33 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 072 803	-3 023 735
Summa rörelsekostnader		-6 288 492	-5 856 105
Rörelseresultat		634 283	-285 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 648	3 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 974 681	-1 239 474
Summa finansiella poster		-2 944 033	-1 236 371
Resultat efter finansiella poster		-2 309 750	-1 522 229
Resultat före skatt		-2 309 750	-1 522 229
Årets resultat		-2 309 750	-1 522 229

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	384 342 649	386 972 634
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		384 342 649	386 972 634
Summa anläggningstillgångar		384 342 649	386 972 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 812	411 734
Övriga fordringar	9	408 203	444 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		222 447	157 984
Summa kortfristiga fordringar		638 462	1 014 391
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 098 910	5 606 727
Summa kassa och bank		4 098 910	5 606 727
Summa omsättningstillgångar		4 737 372	6 621 118
SUMMA TILLGÅNGAR		389 080 021	393 593 752

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

293 204 300

293 204 300

Fond för yttre underhåll

758 929

572 299

Summa bundet eget kapital

293 963 229

293 776 599

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 895 489

-186 630

Årets resultat

-2 309 750

-1 522 229

Summa fritt eget kapital

-4 205 239

-1 708 859

Summa eget kapital

289 757 990

292 067 740

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

71 235 561

95 706 717

Summa långfristiga skulder

71 235 561

95 706 717

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

24 471 156

725 968

Förskott från kunder

165 150

292 650

Leverantörsskulder

280 553

177 620

Skatteskulder

386 438

692 372

Övriga skulder

52 460

102 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 730 713

3 828 058

Summa kortfristiga skulder

28 086 470

5 819 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

389 080 021

393 593 752

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		634 283	-285 858
Betald ränta		-4 149 630	-2 161 343
Erhållen ränta		30 648	3 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 072 803	3 023 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-411 896	579 637
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		403 922	-395 300
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 994	97 421 868
Förändring av leverantörsskulder		102 933	27 310
Förändring av kortfristiga skulder		-405 996	3 560 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-339 031	101 193 882
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-442 818	-90 259 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-442 818	-90 259 134
Finansieringsverksamheten			
Tillskott vid fastighetsöverlåtelse		0	399 169
Amortering av lån		-725 968	-150 796 651
Upplåtelse av lägenheter		0	144 452 965
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-725 968	-5 944 517
Årets kassaflöde		-1 507 817	4 990 231
Likvida medel vid årets början		5 606 727	616 496
Likvida medel vid årets slut		4 098 910	5 606 727

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	slutavskriven 2122
Tillkommande utgifter	5-20 år	

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 805 959	3 946 353
Hyror lokaler	707 010	493 558
Hyror garage och parkeringsplatser	471 774	460 194
Tillägg tv/bredband	185 148	128 681
Tillägg för andrahandsuthyrning	34 858	20 562
Övriga tillägg	483 792	316 408
	6 688 541	5 365 756

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avräkning drift Brf & Skanska	97 111	204 490
Försäkringsersättning	137 125	0
	234 236	204 490

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskötsel		
Fastighetsskötsel	618 740	517 226
Bevakning	0	7 763
Serviceavtal	147 288	125 202
	766 028	650 191
Reparationer		
Hissar	203 342	12 971
Skador och klotter	34 383	15 357
Övriga	57 977	42 806
	295 702	71 134

Taxebundna kostnader

Värme	512 032	468 314
Vatten	262 826	137 561
El	362 957	289 762
Sophämtning	114 022	93 032
Återvinning	12 381	108 893
	1 264 218	1 097 562

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	122 365	107 211
Kabel-tv & Bredband	185 290	184 333
Fastighetsskatt	78 340	358 292
	385 995	649 836

Summa driftskostnader

2 711 943 2 468 723

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kreditupplysningar och Inkasso	3 953	1 599
Telefon, porto och bankkostnader	16 338	13 677
Ekonomisk förvaltning och revisor	162 828	180 924
Styrelse och medlemsmöten	5 355	0
Mättjänst och konsultkostnader	96 871	31 336
Kostnader mobilitetsavtal	108 402	103 112
Medlemskap i Bostadsrätterna branchorganisation	8 250	0
Övriga kostnader	3 040	0
	405 037	330 648

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	75 000	25 000
Sociala avgifter	23 710	8 000
Summa	98 710	33 000

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämman.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 996 369	87 237 235
Årets anskaffningar till byggnaderna	442 818	0
Omklassificeringar	0	302 759 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 439 187	389 996 369
Ingående avskrivningar	-3 023 735	0
Årets avskrivningar	-3 072 803	-3 023 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 096 538	-3 023 735
Utgående redovisat värde	384 342 649	386 972 634
Taxeringsvärden byggnader	162 200 000	161 000 000
Taxeringsvärden mark	43 034 000	43 034 000
	205 234 000	204 034 000
Taxeringsvärde bostäder	197 400 000	198 400 000
Taxeringsvärde lokaler	7 834 000	5 634 000
	205 234 000	204 034 000

I ackumulerade anskaffningsvärdet ingår mark med 87 622 904 kr från anskaffningstillfället.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	212 500 000
Investeringar	0	90 259 134
Omklassificeringar	0	-302 759 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	405 542	349 673
Avräkning el	2 661	0
Avräkning drift Brf / Skanska	0	95 000
	408 203	444 673

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	4,090	2028-04-25	23 926 679	24 108 171
Swedbank	4,350	2026-04-24	23 926 679	24 108 171
Swedbank	4,200	2027-04-23	23 926 679	24 108 171
Swedbank	4,570	2025-04-25	23 926 680	24 108 172
			95 706 717	96 432 685
Varav kortfristig skuld			24 471 156	725 968

Lån som har kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre redovisas tillsammans med nästa års planenliga amortering på övriga lån som en kortfristig skuld i årsredovisningen. Doch avses finansieringen vara långsiktig och föreningen har inte för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Planenlig amortering per år är 725 968 kr vilket blir 3 629 840 kr för de 5 kommande åren.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 796 000	96 796 000
	96 796 000	96 796 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skanska har genomfört 2-års garantibesiktning av föreningens fastigheter med efterföljande åtgärder. Detta påverkar inte föreningen ekonomiskt på något vis.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mohammed Elghoz
Ordförande

Christer Olsson

Amanda Gibrand

Malin Björnberg

Shammeran Benjamin

Joe Moussa

Mustafa Kemal Zateroglu

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trettioett, org. nr 769637-5687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trettioett för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson

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."

MALIN AGNETA BJÖRNBERG

Underskrivare 1

Serienummer: be237e04b6e7e0[...]41e353c05d8b4

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-13 08:53:32 UTC



MOHAMMED ELGHOZ

Underskrivare 1

Serienummer: 6f4c44d06cf038[...]004bfc5ed14e5

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-05-13 08:54:05 UTC



JOE MOUSSA

Underskrivare 1

Serienummer: 13807c52af02e7[...]26cf004889aa8

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-13 09:06:52 UTC



SHAMMERAN DAOUD BENJAMIN

Underskrivare 1

Serienummer: 067f3b79779401[...]be0fb873652cf

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-13 09:12:13 UTC



AMANDA GIBRAND

Underskrivare 1

Serienummer: 6e5df000ab87c0[...]26893f7a70c90

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-14 04:33:35 UTC



Mustafa Kemal Zateroglu

Underskrivare 1

Serienummer: fac0fbd99cddf4[...]0c709d211e945

IP: 192.157.xxx.xxx

2025-05-14 06:34:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

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."

Christoffer Anders Olsson

Underskrivare 1

Serienummer: 5000fb49a88643[...]9dba5379aea8e

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-15 19:42:13 UTC



ANNA CHRISTIANSSON

Underskrivare 2

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-16 07:38:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.