



Årsredovisning
för
Brf Sockerbiten

769603-8459

Räkenskapsåret

2024

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1999-01-27

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

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hövitshälsan 1	2003-09-01	Malmö

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 4 686 kvm och 3 lokaler om 572 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Styrelsens sammansättning

Torsten Elofsson	Ordförande
Åsa Elisabet Stenbäck Holmér	Styrelseledamot
Maria Zieger	Styrelseledamot
Pia Olsson	Styrelseledamot
Sven-Erik Brodin	Styrelseledamot
Stefan Nilsson	Suppleant
Thomas Barge	Suppleant

Valberedning

Jörgen Tursell och Viveca Essbrant

Firmateckning

Tecknas av styrelsen. Två i förening

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
----------------	----------------------	---------

M

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 102 644 000 SEK varav markvärde 41 238 000 SEK.

Låneskulden uppgår till 10 000 000 SEK. Ingen amortering har skett under året.

Låneräntorna sänktes under året, men driftkostnaderna i form av el, vatten och uppvärmning ökade. Föreningen har dock fortsatt en stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde.

Som ett led i att sänka räntekostnaderna har föreningen under året bytt bank. Ny långivare är nu Handelsbanken, som även tagit över föreningens transaktionskonton.

Fortsatta kostnadsökningar och framtida beräknade underhållsbehov medförde beslut om avgiftshöjning med fem procent från och med årsskiftet 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med Förvaltnings AB Stadsbostäder som ansvarar för den ekonomiska förvaltningen sedan den 1 april 2024. Föreningen har fortsatt eget ansvar för den tekniska förvaltningen.

Övriga uppgifter

Arbete har påbörjats för att revidera och uppdatera föreningens underhållsplan. Underhållsplanen utgör ett viktigt underlag för behovet av avsättning till fond för yttre underhåll och beräknas vara klar under första halvåret 2025.

Underhållsarbete av fastighetens tak utfört under året.

Installationer för att förebygga förekomst inkommande legionellabakterier har genomförts. Regelbunden provtagning har gjorts och sker fortlöpande.

Föreningens avtal med Tele2 har förlängts med en samtidig uppgradering av bredbandshastigheten till 250/250. Kostnaden ingår i årsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen.

Am

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 370	3 179	2 971	2 898
Resultat efter finansiella poster	-543	-90	-211	67
Soliditet (%)	80	80	80	80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	495	488	464	462
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69	66	70	71
*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 134	2 227	2 227	2 227
*Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 902	1 976	1 976	1 976
Sparande per kvm (kr/kvm)	24	132	105	188
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	223	223	228	198
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Skuldränta (%)	4	4	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Den totala ytan för bostadsrättslägenheterna har ökat från 4490 kvm till 4686 kvm efter ny areamätning vilket påverkar nyckeltalen, skuldsättningen per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 369 108	3 126 836	1 166 914	-89 868	42 572 990
Disposition av föregående års resultat:			-89 868	89 868	0
Ianspråktagande av yttre fond		-104 796	104 796		0
Avsättning yttre fond		307 932	-307 932		0
Årets resultat				-543 001	-543 001
Belopp vid årets utgång	38 369 108	3 329 972	873 910	-543 001	42 029 989

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	873 910
årets förlust	-543 001
	330 909

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	307 932
i ny räkning överföres	22 977
	330 909

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

M

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 370 030	3 178 885
Övriga rörelseintäkter	3	23 303	127 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 393 333	3 306 149
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-2 514 841	-2 059 737
Övriga externa kostnader	7	-174 378	-182 706
Personalkostnader	8	-136 871	-118 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 568	-655 080
Summa rörelsekostnader		-3 494 658	-3 015 735
Rörelseresultat		-101 325	290 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 018	11 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 694	-391 504
Summa finansiella poster		-441 676	-380 282
Resultat efter finansiella poster		-543 001	-89 868
Resultat före skatt		-543 001	-89 868
Årets resultat		-543 001	-89 868

Handwritten mark

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	50 991 692	51 633 284
Inventarier, verktyg och installationer	10	229 316	256 292
Summa materiella anläggningstillgångar		51 221 008	51 889 576

Summa anläggningstillgångar

51 221 008

51 889 576

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	5 900
Övriga fordringar	11	81 716	143 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	138 199	106 070
Summa kortfristiga fordringar		219 915	255 435

Kassa och bank

Kassa och bank		1 172 192	1 266 070
Summa kassa och bank		1 172 192	1 266 070
Summa omsättningstillgångar		1 392 107	1 521 505

SUMMA TILLGÅNGAR

52 613 115

53 411 081

M

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 369 108

38 369 108

Förlagsinsatser

3 329 972

3 126 836

Summa bundet eget kapital

41 699 080

41 495 944

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

873 910

1 166 914

Årets resultat

-543 001

-89 868

Summa fritt eget kapital

330 909

1 077 046

Summa eget kapital

42 029 989

42 572 990

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 950

1 950

Summa långfristiga skulder

1 950

1 950

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

10 000 000

10 000 000

Leverantörsskulder

30 179

236 164

Skatteskulder

6 772

5 460

Övriga skulder

55 836

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

488 389

594 517

Summa kortfristiga skulder

10 581 176

10 836 141

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 613 115

53 411 081

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-101 325	290 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	668 568	655 080
Erhållen ränta	23 018	11 222
Erlagd ränta	-449 389	-365 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	140 872	590 750

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 900	-5 900
Förändring av kortfristiga fordringar	104 111	-144 863
Förändring av leverantörsskulder	-205 985	-207 990
Förändring av kortfristiga skulder	-138 777	115 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-93 879	347 331

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-269 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-269 780

Årets kassaflöde

-93 879 77 551

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 266 070	1 188 519
Likvida medel vid årets slut	1 172 191	1 266 070

Am

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,21%
Fastighetsförbättringar	2-10%
Maskiner och inventarier	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

*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.

M

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldränta (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 187 849	2 094 786
Årsavgifter lokaler	758 919	715 344
Hyresintäkter, p-platser	271 700	262 700
El	133 863	94 855
Övriga intäkter	17 700	11 200
	3 370 031	3 178 885

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	113 006
Försäkringsersättning	10 218	6 464
Övriga intäkter	13 085	7 795
	23 303	127 265

Not 4 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	18 271
Besiktning och service	18 655	46 429
Städning	79 512	57 827
Trädgårdsarbete	2 376	6 584
Övrigt	62 792	41 438
	163 335	170 549

Not 5 Underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 661	47 588
Bredband/Kabeltv	133 660	128 730
Fastighetsskatt	98 600	97 288
Övrigt underhåll	188 485	188 310
VA-underhåll	356 196	260 288
Takreovering	288 000	0
Självrisk	41 750	0
	1 157 352	722 204

Am

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
El	303 148	264 091
Uppvärmning	755 050	730 905
Vatten	114 272	132 554
Sophämtning	21 684	39 434
	1 194 154	1 166 984

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	9 505	5 164
Revisionsarvoden	15 688	14 563
Förvaltningsarvoden	88 913	71 020
Konsultarvode	10 087	25 500
Bankkostnader	2 948	3 611
Övriga förvaltningskostnader	47 237	62 848
	174 378	182 706

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	119 400	103 800
Sociala avgifter enl lag	17 471	14 412
	136 871	118 212

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 553 061	61 553 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 553 061	61 553 061
Ingående avskrivningar	-9 919 777	-9 278 185
Årets avskrivningar	-641 592	-641 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 561 369	-9 919 777
Utgående redovisat värde	50 991 692	51 633 284
Taxeringsvärden byggnader	61 406 000	61 406 000
Taxeringsvärden mark	41 238 000	41 238 000
	102 644 000	102 644 000
I utgående redovisat restvärde ingår mark med	14 513 796	14 513 796
	14 513 796	14 513 796

Handwritten signature

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 780	0
Inköp	0	269 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 780	269 780
Ingående avskrivningar	-13 488	0
Årets avskrivningar	-26 976	-13 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 464	-13 488
Utgående redovisat värde	229 316	256 292

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 716	7 225
Moms	0	136 240
	81 716	143 465

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	74 494	52 837
Försäkringspremier		33 076
Förbet förvaltning		20 157
Debiterad elförbrukning	63 705	0
	138 199	106 070

* Här ingår försäkringspremie och förvaltningsarvode

Am

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,60	2025-03-19	2 000 000	0
Stadshypotek	3,80	2025-02-28	4 000 000	0
Stadshypotek	3,60	2025-03-27	4 000 000	0
Swedbank	5,03		0	4 000 000
Swedbank	4,93		0	1 000 000
Swedbank	4,87		0	3 000 000
Swedbank	3,72		0	2 000 000
			10 000 000	10 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 000 000	10 000 000

Uppskattad amortering för 2025 är 0 kr.

Beräknad skuld efter 5 år är 10 000 000 kr.

Föreningens banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

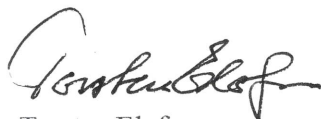
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16 911	38 408
Övriga upplupna kostnader	163 064	161 946
Förskottshyror	293 413	261 451
Beräknat arvode för bokslut	0	103 800
Beräknat arvode för revision	15 000	14 500
Uppl sociala avgifter	0	14 412
	488 388	594 517

M

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 625 000	20 700 000
	26 625 000	20 700 000

Malmö 2025-05-01



Torsten Elofsson
Ordförande



Sven-Erik Brodin



Pia Olsson



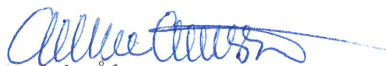
Åsa Stenbäck Holmér



Maria Zieger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

KPMG AB



Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN, org. nr 769603-8459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN 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 upp-lyser, 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 SOCKERBITEN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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

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.

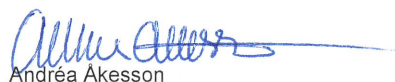
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Malmö den 5 maj 2025

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor