

# Årsredovisning

för

## Brf Sofieberg 6

769600-6878

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sofieberg 6 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-09-24 och nuvarande stadgar 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

#### **Fastigheter**

Föreningens förvaltar fastigheten Sofieberg 6 i Danderyds kommun. Byggnaden som består av tre huskroppar uppfördes år 1991.

Den totala bostadsytan uppgår till 3219 kvm fördelat på 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Bostadsrätterna har en yta på 3068 kvm och hyresrätterna 151 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rok
- 26 st 2 rok, varav 1 hyresrätt
- 6 st 3 rok, varav 1 hyresrätt
- 1 st 4 rok
- 4 st 5 rok
- 2 st 6 rok

På fastigheten finns förråd till samtliga lägenheter och 48 st parkeringsplatser varav 8 parkeringsplatser har laddstolpe. Det finns en miljöstation för sortering av matavfall, restavfall, förpackningar och grovsopor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa i vilken ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla medlemmar ingår.

### **Avtal**

- Kabel-TV/bredband: Tele2 Sverige AB
- Hiss: DEKRA Industrial AB och Elevate Stockholm AB
- Fastighetsskötsel: KN Allservice & Fastighets AB
- Städning: Clean Factory Sweden AB
- Trädgårdsskötsel: Hem Assistans Danderyd AB
- Ekonomisk förvaltning: Larom Redovisning AB
- Fjärrvärme: Norrenergi AB
- El: E.on och Skellefteå Kraft AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under åren 2015-2024 har följande underhåll utförts:

- 42 parkeringsplatser med el-stolpar färdigställdes på vår stora parkering. Dessutom har vi sex parkeringsplatser utan el varav fyra gästparkeringsplatser. OVK-kontroll, takunderhåll, fågelstopp, installation av värmepump. Installation av passagesystem. Vitvaror till hyresgäst, lägenhetsreparation.
- Två bostadsrätter har byggts om för inneboende hyresgäst. Enligt stadgarna skall dylika ombyggnader godkännas på förhand. I ett fall har så skett, i det andra har godkännandet gjorts i efterhand. I båda fallen har avtal upprättats mellan bostadsrättshavarna och föreningen om återställande när eventuell köpare så önskar.
- Miljöstation har tagits i bruk.
- Säkerhetskameror för övervakning av parkering och miljöstation har monterats. Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter. Omfattande förbättringar av utemiljön har gjorts. Vidare har en underhållsplan tagits fram.
- Förbättring av utemiljö. Stenläggning, åtgärdande av tidigare lekplatser samt anläggning av mur.
- Byte av föreningens samtliga tvättmaskiner och torkskåp.
- Genomgång och åtgärdande av brister i brandskydd utfört under hösten 2020.
- Ombyggnad och därmed utökat utrymme för cykelförråd.
- Nya hissar har installerats.
- Alla balkongräcken har bytts ut. Lagning och målning av takfötter. Målning av fönsterpartier och fasader mot gångväg.
- Föreningen har investerat i ytterligare 4st laddstolpar för bil som togs i bruk i början av januari 2025, vilket gör att föreningen har 8st totalt. Den totala investeringen uppgick till 91700 kr varav 40% betalats innan årsskiftet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 52 stycken vid årets början och 51 stycken vid årets slut. 2 lägenhetsöverlåtelse skedde under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 2 919       | 2 808       | 2 641       | 2 576       |
| Resultat efter finansiella poster                   | 237         | 48          | 62          | -773        |
| Soliditet (%)                                       | 76          | 74          | 73          | 71          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 775         | 713         | 700         | 683         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 4 248       | 4 556       | 4 968       | 5 177       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 232         | 248         | 239         | 236         |
| Räntekänslighet (%)                                 | 5           | 6           | 7           | 8           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 216         | 204         | 215         | 198         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 81          | 82          | 81          | 81          |

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 40 603 628                   | 5 979 522                     | 3 876 601                           | -5 790 375                     | -3 724                    | <b>44 665 652</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               | 400 000                             | -403 724                       | 3 724                     | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | 254 374                   | <b>254 374</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>40 603 628</b>            | <b>5 979 522</b>              | <b>4 276 601</b>                    | <b>-6 194 099</b>              | <b>254 374</b>            | <b>44 920 026</b> |

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 194 100        |
| årets vinst      | 254 374           |
|                  | <b>-5 939 726</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 400 000           |
| i ny räkning överföres               | -6 339 726        |
|                                      | <b>-5 939 726</b> |

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





| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |                   |                   |
| Eget kapital                                 |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 46 583 150        | 46 583 150        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 4 276 601         | 3 876 601         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 859 751</b> | <b>50 459 751</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -6 194 100        | -5 790 376        |
| Årets resultat                               |     | 254 374           | -3 724            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-5 939 726</b> | <b>-5 794 100</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>44 920 025</b> | <b>44 665 651</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 9 900 000         | 8 507 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>9 900 000</b>  | <b>8 507 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 8   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 3 775 000         | 6 158 125         |
| Leverantörsskulder                           |     | 152 097           | 139 190           |
| Skatteskulder                                |     | 6 673             | 4 951             |
| Övriga skulder                               |     | 700               | 700               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9   | 566 787           | 531 316           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 501 257</b>  | <b>6 834 282</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>59 321 282</b> | <b>60 007 433</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                                                   |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat efter finansiella poster                                                 | 254 374        | -3 724         |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 508 522        | 714 806        |
| Betald skatt                                                                      | -28 939        | 2 091          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>733 957</b> | <b>713 173</b> |

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av kundfordringar                    | 800            | -800           |
| Förändring av kortfristiga fordringar           | -13 581        | -25 533        |
| Förändring av leverantörsskulder                | 12 907         | 17 585         |
| Förändring av kortfristiga skulder              | 35 471         | 257 449        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>769 554</b> | <b>961 874</b> |

### Investeringsverksamheten

|                                                  |                |          |
|--------------------------------------------------|----------------|----------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -53 951        | 0        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-53 951</b> | <b>0</b> |

### Finansieringsverksamheten

|                                                  |                 |                   |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Amortering av lån                                | -990 625        | -1 326 400        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-990 625</b> | <b>-1 326 400</b> |

### Årets kassaflöde

**-275 022**      **-364 526**

### Likvida medel vid årets början

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början      | 1 301 664        | 1 666 190        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>1 026 642</b> | <b>1 301 664</b> |

## Not 1 Redovisningsprinciper

Tillämpade avskrivningstider:

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Byggnader                                | 0,25%    |
| Markanläggningar                         | 5%       |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10-20%   |
| Fastighetsförbättringar                  | 3,33-20% |

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 2 378 282        | 2 294 327        |
| Hyror bostäder                     | 212 393          | 200 371          |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 195 500          | 180 700          |
| Kabel-TV och bredband              | 126 000          | 126 000          |
| Elavgifter                         | 6 736            | 6 380            |
|                                    | <b>2 918 911</b> | <b>2 807 778</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                       | 2024             | 2023             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel     | 115 630          | 92 942           |
| Trädgårdsskötsel      | 73 635           | 94 800           |
| Snöröjning/sandning   | 41 875           | 61 438           |
| Städning              | 115 823          | 122 910          |
| Reparationer          | 10 084           | 24 912           |
| Planerat underhåll    | 52 138           | 81 187           |
| El                    | 206 505          | 206 812          |
| Fjärrvärme            | 348 998          | 340 449          |
| Vatten och avlopp     | 140 611          | 108 784          |
| Avfallshantering      | 97 089           | 99 841           |
| Fastighetsförsäkring  | 91 544           | 75 716           |
| Kabel-TV och bredband | 133 948          | 131 631          |
| Fastighetsskatt       | 68 460           | 66 738           |
| Övriga kostnader      | 70 159           | 72 257           |
|                       | <b>1 566 499</b> | <b>1 580 417</b> |

## Not 4 Styrelsearvoden och internrevisor

|                                                  | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode                                   | 114 600        | 98 000         |
| Valberedning                                     | 5 500          | 5 000          |
| Internrevisor                                    | 3 000          | 3 000          |
| Sociala avgifter                                 | 8 944          | 19 532         |
| <b>Totala ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>132 044</b> | <b>125 532</b> |

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 65 121 642        | 65 121 642        |
| Inköp                                           | 53 951            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 175 593</b> | <b>65 121 642</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 688 826        | -5 992 857        |
| Årets avskrivningar                             | -489 685          | -695 969          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 178 511</b> | <b>-6 688 826</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>57 997 082</b> | <b>58 432 816</b> |

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 188 371        | 188 371        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>188 371</b> | <b>188 371</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -65 216        | -46 379        |
| Årets avskrivningar                             | -18 837        | -18 837        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-84 053</b> | <b>-65 216</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>104 318</b> | <b>123 155</b> |

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 102 845         | 102 845         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>102 845</b>  | <b>102 845</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -102 845        | -102 845        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-102 845</b> | <b>-102 845</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 675 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                                   |                  |                  |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 1,25%, villkorsändras 2026-05-20 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 1,10%, villkorsändras 2026-07-15 | 4 000 000        | 4 000 000        |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 1,06%, villkorsändras 2024-09-18 | 0                | 3 515 625        |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 3,65%, villkorsändras 2025-08-26 | 3 675 000        | 3 775 000        |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 4,97%, villkorsändras 2024-02-15 | 0                | 2 375 000        |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 3,00%, villkorsändras 2028-11-15 | 2 500 000        | 0                |
| Nordea Hypotek AB, räntesats 2,85%, villkorsändras 2027-11-17 | 2 500 000        | 0                |
| Avgår kortfristig del                                         | -3 775 000       | -6 158 125       |
|                                                               | <b>9 900 000</b> | <b>8 507 500</b> |

Ett av föreningens lån villkorsändras under 2025 och har klassats som kortfristig men är av långfristig karaktär.

### Kortfristiga skulder

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 775 000        | 6 158 125        |
|                                    | <b>3 775 000</b> | <b>6 158 125</b> |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden, internrevisor och sociala avgifter | 141 166        | 135 912        |
| Räntekostnader                                      | 43 821         | 42 713         |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     | 242 790        | 244 404        |
| Revision                                            | 20 000         | 17 500         |
| Fastighetsskötsel                                   | 0              | 6 900          |
| El                                                  | 24 242         | 24 391         |
| Fjärrvärme                                          | 41 197         | 45 155         |
| Renhållning                                         | 19 881         | 14 341         |
| Vatten                                              | 33 690         | 0              |
|                                                     | <b>566 787</b> | <b>531 316</b> |

### Not 10 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 50 000 000        | 50 000 000        |
|                      | <b>50 000 000</b> | <b>50 000 000</b> |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Ejderhamn  
Ordförande

Sandra Linnér

Hans Brolin

Agneta Rönnqvist

Gunvor Arvenberg

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

Dillon AB

Simon Granath  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6

Org.nr 769600-6878



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

### 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Sofieberg 6 för räkenskapsåret 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 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

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bjursås

Dillon AB

Simon Granath  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544432100

## Dokument

Årsredovisning Brf Sofieberg 6, 2024  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2025-04-16 14:50:02 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)  
Färdigställt 2025-04-17 09:27:58 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerare

Hans Brolin (HB)  
Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6  
hansbro@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS BERTIL BROLIN"  
Signerade 2025-04-16 17:52:48 CEST (+0200)

Gunvor Arvenberg (GA)  
Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6  
gunvor.arvenberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Gunvor Maria Arvenberg"  
Signerade 2025-04-16 17:57:33 CEST (+0200)

Agneta Rönqvist (AR)  
Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6  
agnetasbox@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AGNETA RÖNNQVIST"  
Signerade 2025-04-16 23:48:33 CEST (+0200)

Sandra Linnér (SL)  
Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6  
sandra.linner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SANDRA LINNÉR"  
Signerade 2025-04-16 17:06:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544432100

Marcus Ejderhamn (ME)

Bostadsrättsföreningen Sofieberg 6

*m.ejderhamn@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Marcus Ejderhamn"*

*Signerade 2025-04-16 17:01:01 CEST (+0200)*

Simon Granath (SG)

Dillon AB

*simon.granath@dillon.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"SIMON GRANATH"*

*Signerade 2025-04-17 09:27:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

