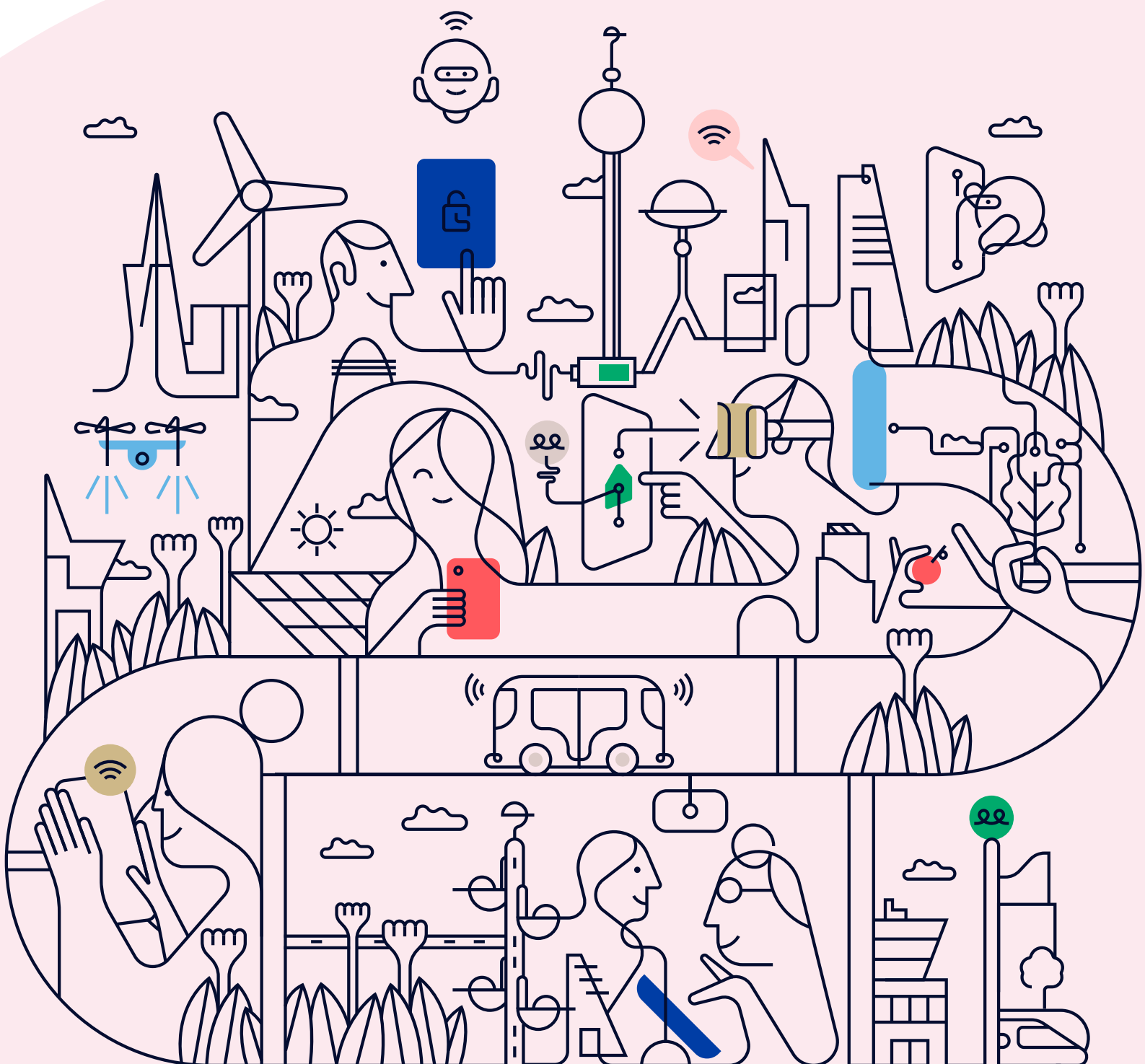




Välkommen till årsredovisningen för Brf Termometern 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Termometern 1-8	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015

Värdeåret är 2015

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 704 kvm i taxerad yta. Byggnadernas totalyta är 1 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Berglund	Ordförande
Johanna Tjellander	Styrelseledamot
Martin Wessman	Styrelseledamot
Pierre Gewerth	Styrelseledamot
Johan Lindbärg	Styrelsesuppleant
Daniel Hansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ted Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Brandkontoret
Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 5% fr.o.m. 2024-03-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 099 918	1 071 302	1 000 668	942 329
Resultat efter fin. poster	-515 391	-1 630 479	-363 411	-227 587
Soliditet (%)	71	71	72	72
Yttre fond	336 000	881 251	713 251	545 251
Taxeringsvärde	44 823 000	34 468 000	34 468 000	34 468 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	549	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 347	12 378	14 155	14 211
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 191	12 221	12 256	12 304
Sparande per kvm totalyta, kr	16	28	93	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	51	57	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	82	51	57	58
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,52	1,66	-
Räntekänslighet (%)	21,99	22,56	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är positivt

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	63 880 000	-	-	63 880 000
Fond, yttre underhåll	881 251	-	-545 251	336 000
Balanserat resultat	-2 588 937	-1 630 479	545 251	-3 674 165
Årets resultat	-1 630 479	1 630 479	-515 391	-515 391
Eget kapital	60 541 835	0	-515 391	60 026 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 506 165
Årets resultat	-515 391
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 000
Totalt	-4 189 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	-4 189 556

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 099 918	1 071 302
Övriga rörelseintäkter	3	124 511	0
Summa rörelseintäkter		1 224 429	1 071 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-447 695	-1 449 790
Övriga externa kostnader	8	-93 442	-84 380
Personalkostnader	9	-18 396	-18 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 948	-546 948
Summa rörelsekostnader		-1 106 481	-2 099 514
RÖRELSERESULTAT		117 948	-1 028 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		362	5 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-633 700	-607 838
Summa finansiella poster		-633 338	-602 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 391	-1 630 479
ÅRETS RESULTAT		-515 391	-1 630 479

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 867 479	84 414 427
Summa materiella anläggningstillgångar		83 867 479	84 414 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 867 479	84 414 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 526	2 181
Övriga fordringar	12	130 858	196 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 919	0
Summa kortfristiga fordringar		164 303	199 149
Kassa och bank			
Kassa och bank		199 867	161 867
Summa kassa och bank		199 867	161 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		364 170	361 016
SUMMA TILLGÅNGAR		84 231 649	84 775 443

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll		336 000	881 251
Summa bundet eget kapital		64 216 000	64 761 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 674 165	-2 588 937
Årets resultat		-515 391	-1 630 479
Summa fritt eget kapital		-4 189 555	-4 219 416
SUMMA EGET KAPITAL		60 026 445	60 541 835
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 540 000	16 492 000
Summa långfristiga skulder		8 540 000	16 492 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 451 000	7 559 000
Leverantörsskulder		24 068	15 408
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	190 136	167 202
Summa kortfristiga skulder		15 665 204	7 741 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 231 649	84 775 443

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	117 948	-1 028 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 948	546 948
	664 896	-481 264
Erhållen ränta	362	5 572
Erlagd ränta	-644 197	-598 275
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 060	-1 073 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 264	6 747
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 093	-9 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 889	-1 076 448
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-69 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-69 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 111	-1 145 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	358 815	1 504 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	330 705	358 815

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Termometern 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 090 752	1 065 936
Dröjsmålsränta	0	115
Pantsättningsavgift	3 438	2 625
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Öres- och kronutjämnning	-4	0
Summa	1 099 918	1 071 302

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	124 511	0
Summa	124 511	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	38 742
Vattenskada	125 636	0
Summa	125 636	38 742

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	1 138 426
Summa	0	1 138 426

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	161 668	100 499
Sophämtning/renhållning	75 144	61 632
Summa	236 812	162 131

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 274	41 774
Bredband	61 973	68 717
Summa	85 247	110 491

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 154	0
Inkassokostnader	463	6 351
Revisionsarvoden extern revisor	16 438	16 313
Föreningskostnader	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	56 838	54 552
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Administration	762	2 162
Konsultkostnader	3 744	0
Summa	93 442	84 380

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	4 396	4 396
Summa	18 396	18 396

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	633 700	607 838
Summa	633 700	607 838

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 790 000	88 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 790 000	88 790 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 375 573	-3 828 625
Årets avskrivning	-546 948	-546 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 922 521	-4 375 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 867 479	84 414 427
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 095 360</i>	<i>34 095 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 270 000	24 825 000
Taxeringsvärde mark	12 553 000	9 643 000
Summa	44 823 000	34 368 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20	20
Transaktionskonto	130 476	144 377
Borgo räntekonto	362	52 572
Summa	130 858	196 968

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	23 279	0
Förutbet bredband	5 640	0
Summa	28 919	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,54 %	7 499 000	7 547 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,15 %	7 952 000	7 964 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,25 %	8 540 000	8 540 000
Summa			23 991 000	24 051 000
Varav kortfristig del			15 451 000	7 559 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 691 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	65 809	76 306
Uppl kostn vatten	26 615	0
Förutbet hyror/avgifter	97 712	90 896
Summa	190 136	167 202

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 570 000	32 570 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Henrik Berglund
Ordförande

Johanna Tjellander
Styrelseledamot

Martin Wessman
Styrelseledamot

Pierre Gewerth
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 19:14

DOCUMENT ID:

r1KFuE5Zxe

ENVELOPE ID:

Sk_KOEcbll-r1KFuE5Zxe

DOCUMENT NAME:

Brf Termometern 24, 769627-9202 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

5ad46b3645d7dde3c11470e12b29b37fbc48c66a99b853d487139ba0171ef0a7f77321624eaa43b2f7d85e2c73950c65859cdc8ce5927af73d6c1df502733625

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BERGLUND henrik_berglund@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:03 20.05.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.219.199
2. PIERRE GEWERTH pierregewerth@icloud.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:22 20.05.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.219.11
3. Johanna Tjellander johanna.tjellander@indicia.konicaminolta.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:22 20.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.189
4. MARTIN WESSMAN martin.wessman@icloud.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:41 20.05.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.8.29
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:37 21.05.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.175.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Termometern 24, org.nr 769627-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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 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 Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 19:14

DOCUMENT ID:

Sy-FtdEq-el

ENVELOPE ID:

B1gOY_49Zlx-Sy-FtdEq-el

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

d83cc2e23438493b16427c2d7a5e32bc8659d2812d244
b3caa963eddc73c109835b32ee440aeef5c4102f46a2e7
b986578ebfce40dd67e948ef877bc672177a1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	21.05.2025 08:37	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	21.05.2025 08:35	Low	IP: 212.247.175.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed