

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Kantarellbacken

769628-0358



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning, fastställa årsavgifter samt säkerställa god ekonomi. Årsavgifterna finansierar kommande underhåll, där avsättningarna till underhållsfonden styrs av den årliga budgeten. Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär att resultatet kan variera beroende på planerade åtgärder. Medel reserveras löpande för att säkerställa att föreningens långsiktiga underhållsbehov kan mötas.

Styrelsens åtgärder för att säkerställa en fortsatt god ekonomi:

Under 2024 har styrelsen vidtagit flera åtgärder för att stärka föreningens ekonomi. Genom förhandlingar med Nordea har vi sänkt räntan på ett av våra större lån, vilket omedelbart har lett till minskade räntekostnader. Under de senaste två åren har vi också genomfört extra amorteringar för att minska räntekostnaderna under en period med höga räntor, vilket ger långsiktiga fördelar. Vi är även i processen att byta vinterunderhållsleverantör, vilket förväntas ge betydande besparingar. För att öka den ekonomiska flexibiliteten har vi upprättat sparkonton med både fast och flexibel del. Vi anpassar placeringarna efter bästa möjliga avkastning och aktuella behov. Dessa åtgärder stärker vår buffert och förbättrar föreningens stabilitet inför framtida osäkerheter. Styrelsen följer noggrant den ekonomiska utvecklingen och arbetar för att säkerställa långsiktig trygghet. Om några förändringar skulle bli aktuella kommer medlemmarna att informeras i god tid.

Ekonomi och underhållsfond

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet och årsavgifterna förväntas vara oförändrade för 2025. Underhållsfonden används för att säkerställa att vi har tillräckliga resurser för kommande underhållsåtgärder. Styrelsen ser till att medlen i fonden förvaltas på bästa sätt och anpassas efter föreningens långsiktiga behov och underhållsplan.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

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

Föreningen har en underhållsplan som upprättades under 2022 som sträcker sig över 10 år. Underhållsplanen uppdateras löpande. Enligt föreningens underhållsplan förväntar inga större planerade underhåll inom de närmsta 5 åren.

Styrelsen

Alen Music	Ordförande
David Andersson	Ledamot
Emelie Kroon	Ledamot
Kapilthas Kanesarasa	Ledamot
Marcus Birelius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Patrik Ün	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------	------------------	------------------

Valberedning

Martin Dage
Tobias Yden

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsmässen 1	2015	Botkyrka
Riksten 9:3	2015	Botkyrka

Fullvärdesförsäkring finns via IF. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer på båda våningsplanen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2015 och består av 18 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2015

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 160 m², varav 2 160 utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	0 st
2 rok	0 st
3 rok	0 st
4 rok	0 st
5 rok	18 st
>5 rok	0 st

Planerat underhåll

Tvätt av plåttak: 2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Elbelysning
Försäkring
Lån
Snöröjning:

Vattenmätning
Vattendebitering
Sopphämtning/Renhållning

Leverantör

Storholmen Förvaltning
Vattenfall
IF Skadeförsäkring AB
Nordea
Fastighetsägarna AB
(Avtal uppsagt, gäller t.o.m. 2025-04-15, därefter
planerat byte till HSB Södertörn.)
Infometric
Botkyrka Kommun
SRV Återvinning AB

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 050	1 050	1 050	1 041	1 000
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-671	-459	-181	-140	-277
Soliditet (%)	71	71	71	71	71
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	486	486	486	458	488
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 564	9 735	9 849	9 877	9 904
Elkostnad/m ² totalyta	7	6	7	6	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	34	33	19	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	222	214	132	138	140
Räntekänslighet (%)	20	20	20	0	0
Sparande/m ² totalyta	-69	98	157	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	87	100	0	0
Energikostnad/m ² totalyta	48	41	39	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 160 m² bostäder vilket blir totalytan i bostadsrättsföreningen.

Beräkning årsavgifter per m² är justerad för 2022 och 2023 då den ska innehålla tillägg till årsavgiften enligt nya bestämmelser.

De belopp som är 0 kr 2020-2021 är nya nyckeltal som lagts till och därför ej beräknats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 260 000	604 500	-1 361 318	-458 941	51 044 241
Avsättning fond för		86 400	-86 400		0
lanspråkstagande		-148 875	148 875		0
Disposition av föregående års resultat:			-458 941	458 941	0
Årets resultat				-670 586	-670 586
Belopp vid årets utgång	52 260 000	542 025	-1 757 784	-670 586	50 373 655

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-1 757 784
Årets resultat	-670 586
	-2 428 370

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	86 400
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning överföres	-2 514 770
	-2 428 370

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			
Nettoomsättning	2	1 050 227	1 049 531
Övriga rörelseintäkter	3	39 893	159 471
Summa rörelseintäkter		1 090 120	1 209 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-597 361	-543 727
Övriga externa kostnader	5	-94 954	-89 434
Personalkostnader	6	-68 996	-52 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-520 750	-520 750
Summa rörelsekostnader		-1 282 061	-1 206 347
Rörelseresultat		-191 941	2 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 934	-461 861
Summa finansiella poster		-478 645	-461 597
Resultat efter finansiella poster		-670 586	-458 942
Årets resultat		-670 586	-458 942

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	70 134 413	70 655 163
Summa materiella anläggningstillgångar		70 134 413	70 655 163
Summa anläggningstillgångar		70 134 413	70 655 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	14 989	14 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 546	22 648
Summa kortfristiga fordringar		36 535	37 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 145 668	1 709 412
Summa kassa och bank		1 145 668	1 709 412
Summa omsättningstillgångar		1 182 203	1 746 719
SUMMA TILLGÅNGAR		71 316 616	72 401 882

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 260 000	52 260 000
Fond för yttre underhåll	10	542 025	604 500
Summa bundet eget kapital		52 802 025	52 864 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 757 784	-1 361 317
Årets resultat		-670 586	-458 942
Summa fritt eget kapital		-2 428 370	-1 820 259
Summa eget kapital		50 373 655	51 044 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	20 598 694	13 970 685
Summa långfristiga skulder		20 598 694	13 970 685
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	58 664	7 057 837
Leverantörsskulder		27 054	29 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	258 549	299 299
Summa kortfristiga skulder		344 267	7 386 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 316 616	72 401 882

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-670 586

-458 942

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

520 750

520 750

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-149 836

61 808

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

772

12 456

Förändring av leverantörsskulder

-2 766

-54 625

Förändring av kortfristiga skulder

-40 751

123 566

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-192 581

143 205

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-371 164

-246 164

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-371 164

-246 164

Årets kassaflöde

-563 745

-102 959

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 709 412

1 812 371

Likvida medel vid årets slut

1 145 667

1 709 412

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 (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Yttre anläggning - staket	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	989 712	989 712
Vattenintäkter moms	60 473	59 783
Öresutjämning	43	37
	1 050 228	1 049 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	37 028	156 494
Övriga intäkter	2 865	2 977
	39 893	159 471

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	825
Snöröjning/sandning	117 569	175 834
Förbrukningsmateriel	9 924	11 246
Reparationer	0	7 485
Planerat underhåll	0	148 875
Vattenskada	224 800	0
El	15 182	13 312
Vatten	88 501	74 489
Sophämtning/renhållning	43 524	31 552
Projektarvode	0	10 625
Försäkring	63 434	61 552
Avläsning mediaförbrukning	8 178	7 933
Självrisk	26 250	0
	597 362	543 728

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode extern revisor	29 500	23 375
Föreningskostnader	6 200	2 516
Förvaltningsarvode	23 940	22 634
Förvaltningsarvoden övriga	20 245	20 812
Fakt. pantsättningsavgift	7 270	4 912
Föreningsavgifter	4 490	4 490
Bankkostnader	3 309	6 220
Övriga kostnader	0	1 485
Förbrukningsinventarier	0	2 989
	94 954	89 433

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode och internrevisor	52 500	39 898
Sociala kostnader	16 496	12 538
	68 996	52 436

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnad	520 750	520 750
	520 750	520 750

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 249 730	74 249 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 249 730	74 249 730
Ingående avskrivningar	-3 594 567	-3 073 817
Årets avskrivningar	-520 750	-520 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 115 317	-3 594 567
Utgående redovisat värde	70 134 413	70 655 163
Taxeringsvärden byggnader	39 240 000	39 240 000
Taxeringsvärden mark	21 996 000	21 996 000
	61 236 000	61 236 000

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 945	12 676
Momsavräkning	2 044	1 983
	14 989	14 659

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	604 500	518 100
Reservering enligt stadgar	86 400	86 400
lanspråkstagande	-148 875	0
	542 025	604 500

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,58	2025-04-20	6 745 337	7 057 837
Nordea	1,54	2026-12-16	7 106 011	7 135 343
Nordea	1,30	2026-01-21	6 806 010	6 835 342
			20 657 358	21 028 522
Kortfristig del av långfristig skuld			58 664	7 057 837

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 801 538 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 657 358	22 000 000
	20 657 358	22 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	39 948	39 948
Sociala avgifter	12 551	12 551
Ränta	97 851	95 397
Avgifter och hyror	108 199	103 323
Snöröjning	0	48 081
	258 549	299 300

Tullinge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Alen Music
Ordförande

David Andersson
Ledamot

Marcus Birelius
Ledamot

Kapilthas Kanesarasa
Ledamot

Emelie Kroon
Ledamot

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

Ernst & Young

Patrik Ün
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."

EMELIE KROON

Styrelseledamot

Serienummer: 8a7b5c541008ec[...]aa074efddc311

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-04-24 12:41:59 UTC



ALEN MUSIC

Styrelseordförande

Serienummer: 191e20e0c0ea73[...]e1f78510bf880

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-04-24 17:36:30 UTC



KAPILTHAS KANESARASA

Styrelseledamot

Serienummer: 08a8dfeac83178[...]8d31f043fae85

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-04-24 17:49:17 UTC



DAVID ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: ee28494637ad23[...]c9f45147ed011

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-24 18:25:54 UTC



Hans Marcus Kuskadi Birelius

Styrelseledamot

Serienummer: 2dbb17dbb022d0[...]41a887e6bb713

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-24 20:01:14 UTC



PATRIK ÜN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 81e2bedd084428[...]e4028a973f783

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 12:18:06 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken, org.nr 769628-0358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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
- 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Patrik Ün
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."

PATRIK ÜN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 81e2bedd084428[...]e4028a973f783

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 12:20:48 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.