



Årsredovisning

2024

Bostadsrättsföreningen

Sandarna 2:6

769620–0745



Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6 är en bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Det är en liten och personlig förening belägen i stadsdelen Sandarna i Göteborg ett stenkast från Majornas hjärta Mariaplan. Föreningen har ägt huset sedan byggåret 1939 men har omregistrerats, dagens bostadsrättsförening registrerades år 2009. Föreningens byggnad innefattar 16 lägenheter fördelade på två trappuppgångar varav den ena har hiss. Huset är en del i en större länga sammanbyggd med andra fastigheter.

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

Specifikation av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sandarna2:6
Lägenhetsareor:	890 m ²
Lägenhetsstorlekar:	2 RoK: 8 st
	3 RoK: 8 st
Byggnadsår:	1939
Taxeringsvärde fastigheten:	24 800 000 kr (24 800 000 kr)
Varav byggnadsvärde:	12 000 000 kr (12 000 000 kr)
Varav mark:	12 800 000 kr (12 800 000 kr)
Tomt:	767 m ² Äganderätt



Årsredovisning 2024, upprättad i mars 2025 av Niclas Jonsson, Bättre BRF
Bilder: Niclas Jonsson
Professionell förvaltning av din bostadsrättsförening? www.battrebrf.se



Revisorer

På föreningsstämman 2024 valdes Peter Erixzon till revisor.

Förvaltning och väsentliga avtal

Ekonomisk förvaltning	Bättre BRF AB
Fastighetsskötsel, snö & halkbekämpning	Hagwalls Fastighetservice
Städning	Per Törngren
Kabel-TV	Tele 2
El förbrukning	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hissavtal	Kone

Året som gått

Under sommaren 2024 hade vi ett stort underhållsarbete pågående med ommålning av samtliga fönster, balkongdörrar och ytterdörrar. Det dåliga vädret gjorde att det drog ut något på tiden. Med detta underhåll beräknas fönstrens livslängd öka ca 8–10 år innan det är dags för ett fönsterbyte.

På samma gång hade vi vår obligatoriska ventilationskontroll (OVK) som genomfördes utan anmärkningar i juli månad. Under hösten arbetade styrelsen med allmän upprustning så som att fixa doseringsfack till tvättmaskinerna, renovera källartoaletten, nya filter till torktummlaren och hjälpa två hushåll med förmodade vattenläckor. Ingen av dem visade sig vara läckor som tur var.

Vi startade sedan 2025 med att installera nya entréporter. Även detta ett stort underhållsarbete med förväntad livslängd längre än alla av oss boende. De är solida portar i ek från Dörr- och Portbolaget i Småland som har lång och gedigen erfarenhet av portbyggen.

Utöver löpande arbete har styrelsen bjudit in till höst- respektive vårföreningsdagar. Då har vi varit ett gediget gäng som städat gemensamma ytor och tagit hand om vår ute- och innemiljö.

Förväntad framtida utveckling

Den tidigare reviderade underhållsplanen anses vara aktuell där bedömningar med sakkunnig gjordes för att planerat skjuta upp underhåll kring saker som är i gott skick med hänsyn till aktuell status och teknisk livslängd. En sådan sak är tex takomläggning, fasadrenovering och fönsterbyten. Andra saker har lagts närmare i tid. Vi ska kika på att bygga om utblåset från torktummlaren till fasaden istället för genom taket, och vi är i kontakt med hissleverantörer för översyn/utbyte av vår hydraulikhiss.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 6,0 % den 2024-01-01. Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgifterna med 5,0 %.

Styrelsen för 2024 tackar för medlemmarnas förtroende och överlämnar härmed denna årsberättelse.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	929 428 kr	894 036 kr	836 943 kr	824 824 kr
Resultat efter finansiella poster	- 304 571 kr	- 62 277 kr	116 510 kr	79 625 kr
Soliditet (A)	77 %	78 %	78 %	76 %
Årsavgift/m ² upplåten med bostadsrätt (B)	1 033 kr	975 kr	928 kr	919 kr
Skuldsättning/m ² (C)	3 862 kr	3 640 kr	3 751 kr	4 219 kr
Skuldsättning/m ² upplåten med bostadsrätt (D)	3 897 kr	3 672 kr	3 785 kr	4 257 kr
Sparande/m ² (E)	200 kr	207 kr	271 kr	286 kr
Räntekänslighet (F)	3,8	3,8	4,1	4,6
Energikostnad/m ² (G)	292 kr	267 kr	260 kr	238 kr
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (H)	99 %	97 %	99 %	99 %

A: Soliditet (Eget kapital/Totalt kapital). Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är.

B: är den *genomsnittliga* årsavgiften per m² bostadsrättsyta i hela föreningens bestånd. Siffran kommer alltså inte stämma på en enskild lägenhet.

C: Kvadratmeter innefattar även ytor på uthyrda utrymmen (Förråd 8 m²).

D: Kvadratmeter innefattar endast ytor upplåtna med bostadsrätt

E: Justerat resultat/all yta BR + HR (Bostadsrättsavgifter och hyresintäkter (finns ej)).

Justerat resultat är beräknat: Årets resultat + Avskrivningar + Utrangeringar + utfört underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

F: Räntekänslighet (Räntebärande skulder/intäkter årsavgifter)

G: Energikostnader/m² (Föreningens kostnader för el + fjärrvärme + VA/total yta (BR+förråd). I årsavgifterna ingår värme och VA, bostadsrättsinnehavarna har egna abonnemang för hushållsel.

H: Intäkter årsavgifter/samtliga intäkter



Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 681 499	434 892	- 1 567 615	- 62 277
Disposition enligt stämma		- 124 393	- 6 284	62 277
Avsättning till underhållsfond		68 400		
Årets resultat				- 304 571
Vid årets slut	13 681 499	378 899	- 1 573 899	- 304 571

Disposition av årets resultat

Avsättning till underhållsfond enligt nedan enligt styrelsens beslut baserat på föreningens stadgar.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 1 573 899 kr
Årets resultat före fondförändring	- 304 571 kr
Uttag ur underhållsfond (motsvarar utfört underhåll under året)	361 176 kr
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 68 400 kr
Totalt	- 1 585 694 kr

Att balansera i ny räkning - 1 585 694 kr

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1	929 428 929 428	894 036 894 036
Fastighetskostnader			
Drift	2	- 504 491	- 481 048
Planerat underhåll		- 361 176	- 124 393
Fastighetsskatt		- 26 080	- 25 424
Styrelsearvoden och arvode städning	3	- 69 189	- 66 038
Avskrivningar	4	- 123 352	- 123 352
Rörelseresultat		- 154 860	73 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 382	3 465
Räntekostnader	5	- 153 093	- 139 523
Summa finansiella poster		- 149 711	- 136 058
Årets resultat		- 304 571	- 62 277



Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Balansräkning

Belopp i kr Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	15 556 476	15 673 578
Inventarier och verktyg	7	6 250	12 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		15 562 726	15 686 078

Summa anläggningstillgångar 15 562 726 15 686 078

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsdebiteringar		0	0
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		9 817	9 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 299	25 598
		36 116	35 528

Kassa och bank 9 237 101 216 467

Summa omsättningstillgångar 273 217 251 995

SUMMA TILLGÅNGAR 15 835 943 15 938 073



Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Balansräkning

Belopp i kr *Not* *2024-12-31* *2023-12-31*

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		13 681 499	13 681 499
Underhållsfond		<u>378 899</u>	<u>434 892</u>
		14 060 398	14 116 391

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		- 1 573 899	- 1 567 615
Årets resultat		<u>- 304 571</u>	<u>- 62 277</u>
		- 1 878 470	- 1 629 892

Summa eget kapital		<u>12 181 928</u>	<u>12 486 499</u>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>3 368 500</u>	<u>3 168 500</u>
		3 368 500	3 168 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		26 814	31 460
Skatteskulder		2 199	2 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>156 502</u>	<u>148 652</u>
		285 515	283 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 835 943</u>	<u>15 938 073</u>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Rörelseresultat efter avskrivningar:	- 154 860 kr	73 781 kr
Återläggning avskrivningar:	123 352 kr	123 352 kr
Finansiella poster:	- 149 711 kr	- 136 058 kr
Förändring fordringar:	- 588 kr	- 15 515 kr
Förändring korta skulder:	2 441 kr	1 746 kr
Långfristiga skulder:	200 000 kr	- 100 000 kr
Materiella anläggningstillgångar:		
Finansiella anläggningstillgångar:		
Totalt kassaflöde:	20 634 kr	- 52 694 kr
Ingående kassa:	216 468 kr	269 162 kr
Utgående kassa:	237 102 kr	216 468 kr

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Byggnaden skrivs av linjärt med 1,0 % / år. Slutår: 2113.

Inventarier

Avskrivningar sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar eller årsspecifikt stämmobeslut. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Skulder

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år trots regler enligt SRF U8.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. För övriga intäkter är skatten 20,6 %.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Föreningen har inte haft några anställda under året. Trapphusstädning utförs i egen regi vilket arvoderas.

Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	919 389	867 348
Parkeringshyror	3 000	3 000
Avgifter och panter	7 036	13 930
Öresutjämning	<u>3</u>	<u>-</u>
Summa	929 428	884 278
Elprisstöd	<u>-</u>	<u>9 758</u>
Summa intäkter	929 428	894 036

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparationer	38 830	12 211
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning	55 254	54 785
El	33 488	37 869
Uppvärmning	155 517	136 280
Vatten och avlopp	73 489	65 636
Sophämtning inkl. grovsopor	22 961	46 231
Fastighetsförsäkring	21 651	18 802
Kabel-TV	15 088	14 180
Förvaltning	51 088	54 659
Revision	16 000	15 000
Hissavtal	8 211	7 766
Redskap, verktyg och inventarier	7 585	9 676
Medlemsaktiviteter	2 117	5 559
Myndighetskostnader	800	-
Bankkostnader	<u>2 412</u>	<u>2 394</u>
Summa drift	504 491	481 048

Not 3 Arvoden och löner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	28 648	26 250
Arvode städning	24 000	24 000
Sociala kostnader	<u>16 541</u>	<u>15 788</u>
Totalt	69 189	66 038

Not 4 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	117 102	117 102
Inventarier	<u>6 250</u>	<u>6 250</u>
Summa	123 352	123 352

Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Not 5 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>153 093</u>	<u>139 523</u>
Summa	153 093	139 523

Not 6 Byggnader och ombyggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 846 234	12 846 234
Inköp under året	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 846 234	12 846 234
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	- 2 307 056	- 2 189 954
– Årets avskrivning enligt plan	<u>- 117 102</u>	<u>- 117 102</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	- 2 424 158	- 2 307 056
Mark	5 134 400	5 134 400
Bokfört värde	15 556 476	15 673 578

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	163 568	163 568
- Nyanskaffningar	-	-
- Utrangeringar	<u>-</u>	<u>-</u>
	163 568	163 568
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 151 068	- 144 818
- Årets avskrivningar	- 6 250	- 6 250
- Utrangeringar	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>- 157 318</u>	<u>- 151 068</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 250	12 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring (jan-augusti)	16 157	14 976
Bankkostnader	2 200	1 550
Förutbetald ränta	810	-
Kabel-TV (kvartal 1)	<u>3 832</u>	<u>3 772</u>
Summa	22 999	20 298
Intäkter övernattningsrum	<u>3 300</u>	<u>5 300</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 299	25 598

Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	219 976	213 179
Sparkonto Handelsbanken	9 218	-
Handkassa (Bankkortskonto Handelsbanken)	7 907	3 288
	237 101	216 467

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års Amortering
Stadshypotek	133 471	Rörlig	2025-03-08	1 930 000	20 000
Stadshypotek	592 767	Rörlig	2025-03-09	1 238 500	80 000
Stadshypotek	165 863	Rörlig	2025-01-24	300 000	-
				3 468 500	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 368 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 968 500 kr.
Se även Redovisningsprinciper sidan 9, "Skulder".

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 044 400	6 044 400

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	100 000	100 000
	100 000	100 000



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El + nät	8 099	9 908
Fjärrvärme	18 671	20 735
Sophämtning	1 738	3 413
Fastighetsskötsel och snö	3 643	6 844
Vatten & avlopp	6 217	5 595
Bankkostnader	130	126
Räntekostnader	6 440	10 249
Reparationer	-	3 893
Uppbokning revision	16 000	15 000
Skuld personalskatt	12 192	-
Skuld arbetsgivaravgifter	12 771	-
Förutbetalda hyror och avgifter	70 601	72 889
	156 502	148 652

Övriga noter - Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

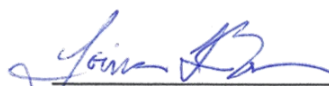
Underskrifter

Sandarna 9 / 3 2025


Andreas Carlin


Per Törngren


Anders Nilvant


Louise Eriksson


Valdemar Melin


Emma Sandsgård

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2025


Peter Erixzon

PETER ERIXZON REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

Org.nr. 769620-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6 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 på 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 på 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 fel 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 på fel, 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 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 Sandarna 2:6 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.

Möln dal den 25 april 2025

Peter Erixzon

Revisor