

Årsredovisning

Brf Södra Polhem

769604-5579

Styrelsen för Brf Södra Polhem får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Södra Polhem i Järfälla får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-02-01 fastigheten Polhem 1:84, Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av 58 lägenheter i småhus fördelade på 10 kedjehus, 32 st parhus samt 16 st radhus.

Lägenhetsfördelning:

20 st 4 rum och kök

28 st 4-5 rum och kök

10 st 5-6 rum och kök

Den totala boytan är 5 812 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 165 762 000 kr varav markvärdet motsvarar 94 320 000 kr och byggnadsvärdet 71 442 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

AB C. Malms Trädgårdsanläggningar har svarat för snöhanteringen.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har ett lån hos Skandinaviska Enskilda Banken AB, villkor presenteras i not.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Till 2014 år har redovisningsprincipen ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Föreningens underhåll

Styrelsen uppdaterade föreningens underhållsplan 2023 som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Årlig avsättning till föreningens fond för yttre underhåll rekommenderas göras med 789 000 kr årligen.

Framtida ekonomiska åtaganden i form av underhåll kan komma att finansieras med nya lån och höjda avgifter.

Under året har föreningen bytt ut belysning på föreningens gemensamma förråd samt rensat tak och stuprännor, defekta stuprännor har bytts ut.

Målning av husens fasader gjordes senast 2014 och slutfördes 2015. Det kan bli aktuellt att måla om åren 2025–2027.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-29 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Henrik Ekman	Ordförande
Johan Sterne	Ledamot
Nathalie Berne	Ledamot
Claes Malmberg	Suppleant
Pieré Tengroth	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Göran Andersson	Ordinarie
-----------------	-----------

Valberedning

Ulrika Mörtberg
Anders Haby

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-10-04.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 103 (103) medlemmar fördelade på 58 lägenheter.
6 medlemmar har tillkommit och 6 har lämnat föreningen under året.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.
Under året har 3 (3) överlåtelse skett till ett snittpris på 33 483 (35 960) kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 049	3 784	3603	3603	3603
Årets resultat, tkr	891	436	596	177	432
Soliditet, %	55	54	54	53	51
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	697	651	620	620	620
Skuldsättning/kvm, kr	5 618	5 704	5790	5876	5962
Sparande/kvm, kr	327	340			
Räntekänslighet, %	8,06	8,76	9,34	9,48	
Energikostnad/kvm, kr*	60	45			
Eget kapital, tkr	42 134	41 243	40807	40211	40034
Taxeringsvärde, tkr	165 762	144 316	144316	144316	132268
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	100	100	100
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	19,70	22,97	23,32	23,66	26,2
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	0,49	0,49	1,17	1,35
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	136	86	86	86	86
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	91	40	41	41	21
Antal överlåtelse, bostäder	3	3	6	6	4
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	33 483	35 960	41022	40911	35266

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten per kvadratmeter total yta. Hushållsel och uppvärmning ingår inte i årsavgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 322 254	2 307 746	2 066 931	1 110 013	435 963
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				435 963	-435 963
Förändring av fond yttre underhåll			258 437	-258 437	
Årets resultat					891 465
Belopp vid årets utgång	35 322 254	2 307 746	2 325 368	1 287 539	891 465

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 287 539
Årets resultat	891 465
<i>Summa</i>	<i>2 179 004</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	789 000
Balanseras i ny räkning	1 390 004
<i>Summa</i>	<i>2 179 004</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 048 631	3 783 624
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 048 631	3 783 624
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7, 8	-1 878 313	-2 228 721
Personalkostnader	6, 7	-29 094	-25 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 011 500	-1 011 500
Summa rörelsekostnader		-2 918 907	-3 265 514
Rörelseresultat		1 129 724	518 110
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 780	81 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 039	-163 607
Summa finansiella poster		-238 259	-82 147
Resultat efter finansiella poster		891 465	435 963
Resultat före skatt		891 465	435 963
Årets resultat		891 465	435 963

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	69 754 687	70 766 187
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		69 754 687	70 766 187
Summa anläggningstillgångar		69 754 687	70 766 187
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	518 833	525 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	225 963	67 809
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		744 796	593 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 052 215	4 524 353
<i>Summa kassa och bank</i>		6 052 215	4 524 353
Summa omsättningstillgångar		6 797 011	5 117 766
SUMMA TILLGÅNGAR		76 551 698	75 883 953

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	35 322 254	35 322 254
Upplåtelseavgifter	2 307 746	2 307 746
Fond för yttre underhåll	2 325 368	2 066 931
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>39 955 368</i>	<i>39 696 931</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 287 539	1 110 013
Årets resultat	891 465	435 963
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 179 004</i>	<i>1 545 976</i>
Summa eget kapital	42 134 372	41 242 907
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	32 150 150	–
Summa långfristiga skulder	32 150 150	–
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	12 500 000	33 150 150
Leverantörsskulder	296 975	12 403
Skatteskulder	1 091 096	1 053 338
Övriga skulder	26 410	26 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 352 695	398 561
Summa kortfristiga skulder	2 267 176	34 641 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	76 551 698	75 883 953

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 129 724	518 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 011 500	1 011 500
Erhållen ränta	119 780	81 460
Erlagd ränta	-358 039	-163 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 902 965	1 447 463
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-151 383	-60 393
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	276 280	74 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 027 862	1 461 895
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	1 527 862	961 895
Likvida medel vid årets början	4 524 353	3 562 458
Likvida medel vid årets slut	6 052 215	4 524 353

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,47	68

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 048 631	3 783 624
Summa	4 048 631	3 783 624

I årsavgiften ingår bl.a kostnader för vatten, TV, bredband och telefoni samt parkeringsplats.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
VA, Jourutryckning skadeservice	21 747	–
Rep egna lokaler	9 813	78 810
Värmepumpar	5 216	77 201
Markinventarier	34 346	–
Planteringar, träd och buskar	52 000	17 750
Summa	123 122	173 761

Not 4 Planerat underhåll	2024	2023
Dörrar	–	78 775
Fasader	–	145 800
Markinventarier	–	36 520
Lekytter	–	16 537
Tak	–	252 931
Summa	–	530 563

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsel	19 372	17 577
	Vatten och avlopp	330 830	263 949
	Avfallshantering	184 282	174 979
	Fastighetsförsäkring	162 285	151 689
	Kabel-TV	131 696	64 347
	Snöröjning	112 876	65 072
	Fastighetsskötsel	–	18 144
	Summa	941 341	755 757

Not 6	Övriga rörelsekostnader exklusive arvoden	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 051	11 145
	Kostnader för släpkärra	961	562
	Kreditupplysningar	1 500	1 250
	Post och telefon	5 440	5 440
	Revisionsarvode	22 500	21 500
	Föreningsstämma / medlemsmöten / styrelsemöten	49 803	8 456
	Ekonomisk förvaltning	79 000	77 000
	Avgifter Bolagsverket	1 600	800
	Uppdatering av underhållsplan	–	8 750
	Bankkostnader	2 960	3 009
	Övriga främmande tjänster	2 985	11 578
	Summa	168 800	149 490

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	92 600	80 504
	Sociala avgifter	29 094	25 293
	Summa	121 694	105 797

Not 8	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	552 450	538 646
	Summa	552 450	538 646

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 400 000	87 400 000
	Utgående anskaffningsvärden	87 400 000	87 400 000
	Ingående avskrivningar	-16 633 813	-15 622 313
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 011 500	-1 011 500
	Utgående avskrivningar	-17 645 313	-16 633 813
	Redovisat värde	69 754 687	70 766 187
Not 10	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	518 833	525 604
	Summa	518 833	525 604
Not 11	Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Nordeuropa	170 376	–
	ABJ Boförvaltning	22 235	21 110
	Tele 2	33 352	32 924
	Nordea	–	13 775
	Summa	225 963	67 809
Not 12	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Nordea Hypotek AB, Ränta 0,49%, villkorsändras 2024-09-18	–	33 150 150
	SEB, ränta 2,61%, villkorsändras 2026-09-28	32 650 150	–
	Avgår: kortfristig del	-500 000	-33 150 150
	Summa	32 150 150	0
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	4 734	4 061
	Förutbetalda årsavgifter	301 961	301 607
	Upplupna styrelsearvoden	–	37 204
	Upplupna sociala avgifter	–	11 689
	Upplupet revisionsarvode	21 000	19 000
	Övriga interimsskulder	25 000	25 000
	Summa	352 695	398 561

Not 14	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar		50 070 000	50 070 000

UNDERSKRIFTER

Järfälla 10 / 4 -2025



Henrik Ekman



Natalie Berne



Johan Sterne

Min revisionsberättelse har lämnats

10/4 2025



Göran Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Polhem i Järfälla

Org.nr 769604-5579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Polhem i Järfälla för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Södra Polhem i Järfälla för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Danderyd

10/4 2025


Göran Andersson
Godkänd revisor