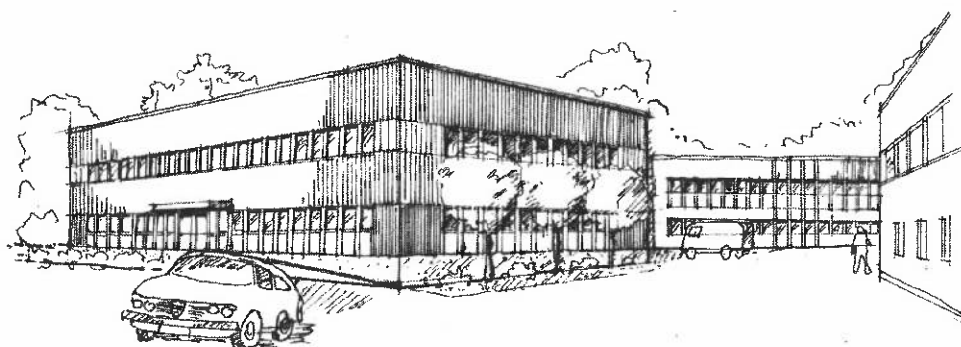


Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org. nummer: 716418-2037



ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avlämna
årsredovisning för tiden **2024-01-01--2024-12-31**.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Verksamheten.....	1
Allmänt om verksamheten.....	1
Väsentliga händelser under verksamhetsåret.....	2
Medlemmar.....	2
Flerårsöversikt.....	3
Upplysning vid förlust.....	3
Förändringar av eget kapital.....	4
Årets resultat och förslag på disposition.....	4
Resultaträkning.....	4
Balansräkning.....	5
Kassaflödesanalys.....	6
Redovisnings- och värderingsprinciper.....	6
Noter.....	7
Underskrifter.....	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avge berättelse rörande föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med föreningsstämman 2025.

Styrelseledamöter

Gunnar Björing/Ordförande

Roger Sundman

Simon Blomberg

Jan Åberg

Richard Löfström

Bertil Nyström

Jan Blomberg

Styrelsen har hållit sammanträde vid 9 tillfällen under verksamhetsåret.

Ordinarie revisorer

Ivan Tivic på Ekonum AB och av Botkyrka Kommun utsedd revisor, ekonomichef

Per Malmquist.

Revisorssuppleanter

Den Ivan Tivic/Per Malmquist, vid behov, sätter i sitt ställe.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2024-05-30.

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens status

Då i stort sett samtliga medlemmar är juridiska personer är föreningen inte ett äkta privatbostadsföretag utan istället är den ett oäkta bostadsföretag (även kallat oäkta bostadsrättsförening), enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen innehar tomträtterna Hantverket 2 och Verkstaden 2 i Botkyrka kommun.

På Hantverket 2 byggdes 1983–84 en huvudbyggnad med två våningar och källarplan, samtidigt som det på Verkstaden 2 byggdes en huvudbyggnad i 3 plan varav ett suterrängplan. Den totala ytan i huvudbyggnaderna är cirka 6 828 m², varav 5 320 m² utgörs av lokaler och 1 508 m² utgörs av gemensamhetsytor samt biytor. Cirka 250 m² av biytorna hyrs ut som förråd.

På tomträtten Verkstaden 2 byggdes 1983 även en garagelänga med 18 garage. Under 2001 tillkom en garagelänga med 9 garage och 2015 byggdes den första garagelängan ut med 4 garage. Den totala lokalytan i garagen är cirka 584 m².

Tomträttsavgälden är 241 380 kr/år för bägge fastigheterna och avtalet är bundet till och med 2033-12-31.

Tomträtterna har inte del i någon samfällighet, men däremot del i vissa för hantverksbyn, gemensamma anläggningar.

Taxeringsvärden

Fastigheten Hantverket 2: taxeringsvärde 5 334 000 kr.

Fastigheten Verkstaden 2: taxeringsvärde 18 936 000 kr.

Administration

Den administrativa servicen tillhandahålls av Säljekonomen Sverige AB, föreningens ordförande samt fastighetsskötaren Bengt Frid. Teknisk förvaltning har upprätthållits av styrelsen och Bengt Frid.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon personal anställd.

Reparationer och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande och som redovisas på årsmötet. Styrelsen och föreningens fastighetsskötare går därtill kontinuerligt igenom föreningens byggnader för att finna brister. De smärre bristerna har, likväl som tidigare år, åtgärdats löpande. Utöver detta har följande större insatser genomförts:

- Ventiler, anslutningsrör och termostater är bytta på samtliga radiatorer i 9:an. Därtill har inställningarna på radiatorerna justerats.

Ekonomi

Avgifter

Årsavgifterna utslaget på ytan som är upplåten med bostadsrätt var 2024-12-31 i genomsnitt 564 kr/m² (efter en höjning från kvartal 4, 2024). I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Energikostnader

Föreningens energikostnader (el och fjärrvärme) har under året uppgått till 148 kr/m², utslaget på ytan upplåten med bostadsrätt (totalytan exklusive garage).

Föreningens lån

Långivare	Lånenummer	Belopp	Ränta per 241231	Amortering per år
Nordea	3978 80 153 79	1 850 000	3,732 %	20 000 kr
Nordea	3978 80 146 31	2 550 000	3,752 %	
Nordea	3978 80 048 14	2 010 000	3,732 %	40 000 kr
Nordea	81 20 490	4 162 500	3,732 %	45 000 kr
S:a		10 572 500		105 000 kr

Som säkerhet för krediter har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 26 500 000 kr.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemmar

Byggnaderna är indelade i 46 bostadsrätter och antalet medlemmar var vid årets börja samt slut 24 stycken.

Medlemsförteckning 2024-12-31

Företagsnamn	Verksamhet
BIAB Larm	Larm/övervakning
RDS Fastigheter AB	Uthyrning av kontor
PGB VVS	VVS ingenjör
3 S Konsulter	VVS ingenjör
Botkyrka Kommun	Kommunal service
Tullinge Däck	Däckförsäljning/reparation
B&B Fitness	Gym
Ax3 Entreprenad	Bygg & anläggning
R Löfströms elinstallationer	Elentreprenör
M Holmberg Bygg	Byggföretag
Rogers Bilmek	Bilreparationer
Metallic	Tillverkning av finmekanik
Ömbergers Redovisningskonsult	Redovisningskonsulter
MicroComp Nordic	Konsult högfrekvenselektronik
HN Service	Ekonomikonsulter
Chew Martin Fah	Restaurang
Sigilo Ekonomi	Redovisningskonsulter
Bertil Nyström Invest	Tillverkning elkomponenter
JFAB-Cenmatic Electronic	Tillverkning elkomponenter
EBIT	Redovisningskonsult
Vaara EHS	Konsult
Air Tool Matic	Verktygförsäljning
Boksidan	Konsult
Twin Trade	Åkeri

Flerårsöversikt

Styrelsen bedömer att föreningens räntekänslighet är relativt låg. Detta då en ökning av räntorna med 2% skulle ge en kostnadsökning om 215 000 kr, vilket motsvarar 40 kr/bostadsrätts-m²&år.

Föreningen har inget systematiskt sparande, men då omfattande renoveringar genomfört de senaste åren, bedöms behovet av ytterligare renoveringar vara lågt de kommande åren.

	2024	2023	2022	2021
Skuld/bostadsrättsyta (kr/m ²)	1987	2007	2025	2046
Skuld/totalyta (kr/m ²)	1791	1 809	1825	1844
Energikostnad/totalyta exklusive garage (kr/m ²)	148	144	194	146
Sparande/totalyta (kr/m ²)	3,3	46,0	-13,1	141,1
Räntekänslighet	3,7	3,7	3,8	3,8
Årsavgift/bostadsrättsyta (kr/m ²)	543	536	536	536
Årsavgifter/totala rörelseintäkter (%)	85,3	84,4	85,3	84,4
Nettoomsättning (kkkr)	3382	3377	3347	3377
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	-731	-323	-679	224
Soliditet (%)	18,2	21,5	22,9	25,3

*Totalyta= Ytan upplåten med bostadsrätt (5 320 m²) + ytan upplåten hyresrätt (garage 584 m²) = 5 904 m².

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att de förluster som uppkommit under de senaste åren beror på tillfälliga kostnadsökningar på elektricitet och på kapital samt på att föreningens byggnader underkastats sådana underhållsåtgärder som återkommer med långa mellanrum.

Styrelsen gör bedömningen att el- och kapitalkostnaden samt behovet av intermittenta underhållsåtgärder, kommer att vara lägre de närmaste åren. Styrelsen bedömer därmed att årets förlust inte påverkar möjligheterna att finansiera föreningens framtida åtaganden.

Förändringar av eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse avgifter	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 251 744	107 494	4 037 946	-322 951
Disp. enligt beslut på årsstämma				322 951
Balanseras i ny räkning			-322 951	
Årets resultat				-730 740
Belopp vid årets utgång	1 251 744	107 494	3 714 995	-730 740

Årets resultat och förslag på disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	3 714 995
Årets resultat	-730 740
Summa	2 984 255

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att i ny räkning överföres	2 984 255
Summa	2 984 255

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1	3 382 181	3 377 860
Övriga rörelseintäkter		-	148 809
		<u>3 382 181</u>	<u>3 526 669</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 082 737	-2 756 200
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 005	-594 314
Rörelseresultat		<u>-264 561</u>	<u>176 155</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 572	23 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 751	-522 473
Resultat efter finansiella poster		<u>-730 740</u>	<u>-322 951</u>
Resultat före skatt		<u>-730 740</u>	<u>-322 951</u>
Årets resultat		<u>-730 740</u>	<u>-322 951</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ZB", "AS", and others, located at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	4	29 857	37 823
Byggnader	3	10 579 942	10 829 942
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 410 104	3 716 143
		<u>14 019 903</u>	<u>14 583 908</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 019 903</u>	<u>14 583 908</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		312 304	267 887
Övriga fordringar		124 115	32 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 459	152 388
Summa kortfristiga fordringar		<u>680 878</u>	<u>453 203</u>
Kassa och bank		<u>1 648 356</u>	<u>2 220 253</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 329 234</u>	<u>2 673 456</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 349 137</u>	<u>17 257 364</u>
Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Upplåtelseavgift	107 494	107 494
Medlemsinsatser	1 251 744	1 251 744
Summa bundet eget kapital	<u>1 359 238</u>	<u>1 359 238</u>

Fritt eget kapital

Vinst eller förlust föregående år	3 714 995	4 037 946
Årets resultat	-730 740	-322 951
Summa fritt eget kapital	<u>2 984 255</u>	<u>3 714 995</u>

Summa eget kapital

4 343 493 5 074 233

Långfristiga skulder

6,7

Skulder till kreditinstitut	10 467 500	10 572 500
Summa långfristiga skulder	<u>10 467 500</u>	<u>10 572 500</u>

Kortfristiga skulder

6

Skuld till kreditinstitut	105 000	105 000
Leverantörsskulder	224 300	375 454
Skatteskulder	1 003	1 003
Övriga skulder	122 223	104 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 085 618	1 025 149
Summa kortfristiga skulder	<u>1 538 144</u>	<u>1 610 631</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 349 137 17 257 364

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS", "JA", and others.

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-264 560,00	176 155,00
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	564 005,00	594 314,00
	299 445,00	770 469,00
Erhållen ränta	22 572,00	23 367,00
Erlagd ränta	-488 751,00	-522 473,00
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-166 734,00	271 363,00
Förändring rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-227 675,00	-91 815,00
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-72 487,00	54 900,00
Kassaflöde löpande verksamhet	-466 896,00	234 448,00
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	0,00	-41 970,00
Finansiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde investeringsverksamhet	0,00	-41 970,00
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital		
Amortering av lån	-105 000,00	-105 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000,00	-105 000,00
Årets kassaflöde	-571 896,00	87 478,00
Likvida medel vid årets början	2 220 252,00	2 132 774,00
Likvida medel vid årets slut	1 648 356,00	2 220 252,00

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR:2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilket beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd, varvid följande procentsatser används.

Föreningens byggnader har till och med år 2005 skrivits av med 4 % och år 2006 med 2 %. Styrelsen har gjort en annan bedömning av avskrivningstakten till 1 % från och med år 2007.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Markanläggningar	5
-Inventarier	10-20
-Kompressor	10
-Installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avgifter bostadsrätt (inkluderar bl.a. värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning)	2 887 142	2 851 495
Hysesintäkter	495 039	526 365
Summa	3 382 181	3 377 860

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomi Revision AB		
Revisionsarvode	29 500	22 500
Summa	29 500	22 500

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 551 042	24 551 042
	24 551 042	24 551 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 721 100	-13 471 100
-Årets avskrivning enligt plan	-250 000	-250 000
	-13 971 100	-13 721 100
Redovisat värde vid årets slut	10 579 942	10 829 942
Bokfört värde	10 579 942	10 829 942
Taxeringsvärde	24 270 000	24 270 000

Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	159 313	159 313
	159 313	159 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-121 490	-113 524
	-7 966	-7 966
	-129 456	-121 490
Redovisat värde vid årets slut	29 857	37 823

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 174 129	8 132 159
-Nyanskaffningar		41 970
	8 174 129	8 174 129
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 457 986	-4 121 638
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-306 039	-336 348
	-4 764 025	-4 457 986
Redovisat värde vid årets slut	3 410 104	3 716 143

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Total skuld på balansdagen	10 572 500	10 677 500
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	105 000	105 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 047 500	10 152 500

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
Summa ställda säkerheter	26 500 000	26 500 000

SB ZB RS JA KL

Underskrifter

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2025-05-22 för fastställelse.

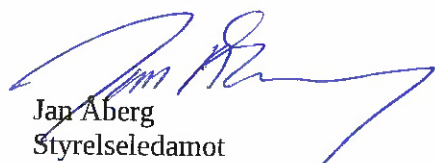
Tullinge 2025-03-27



Gunnar Björing
Styrelseordförande



Richard Löfström
Styrelseledamot



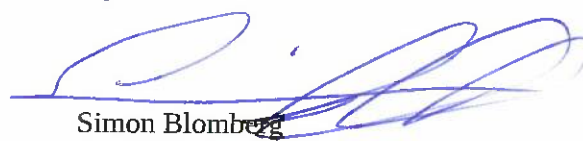
Jan Åberg
Styrelseledamot



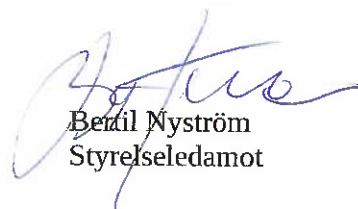
Jan Blomberg
Styrelseledamot



Roger Sundman
Styrelseledamot



Simon Blomberg
Styrelseledamot



Benil Nyström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 01



Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

Per Malmquist
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org.nr 716418-2037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 vår 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.

Den icke kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III för räkenskapsåret 2024 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers

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.

Stockholm 1 maj 2025

Kvadrat Revision AB



Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

Botkyrka kommun

Per Malmquist
lekmannarevisor