

Bostadsrättsföreningen Kumminet

Org.nr: 769618-3487

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kumminet, organisationsnummer 769618-3487, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-18.

Ekonomisk plan registrerades år 2008-05-19.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-02-18.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2008

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Patrik Saxman	
Ledamot	Jonatan Torella Di Romagnano	
Ledamot	Marcus Sund	
Ledamot	Oskar Scelovic Åström	
Suppleant	Sofia Karlsson	
Suppleant	Siobhan Losciale	
Ledamot	Eleonor Pramfalk	Till och med 2025-04-01

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Auktoriserad revisor Jonny Isaksson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Borg Carmona och Gustav Rangmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Extra stämma hölls 2025-05-27.

Vid extrastämman beslutades om att godkänna att lokalen som för närvarande hyrs av pizzerian konverteras till bostadsyta.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Bittermandeln 1 & Krakmandeln 1.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Nuvarande avtal för tomträttsavgäld löper till och med 2026-10-01 med en årlig kostnad på 128 300 kr.

Totalyta (m²):

3 417

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	25
3 rok	5
4 rok	3
Summa	33

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	1
Summa	1

Totalt antal bostadslägenheter:

34

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

	Antal
	1

Garage och P-platser

	Antal platser
	20

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-12-02

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört och planerat underhåll	År	Kommentar
Modernisering av hiss Kumminvägen 12	2024	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Modernisering av hiss i Kumminvägen 12

Föreningen bytte under året till allabrf som ekonomisk förvaltare.

Extra stämma hölls 27-05-2025 där beslut fattades att ombilda lokalyta (ca 120kvm) (pizzerian) till två bostadsrätter och att nuvarande hyresgäst tillåts köpa ytan.

Enhälligt beslut om konvertering och acceptans på köpare.

Medlemsinformation

Under året har 4 överlåtelser skett.
5 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	2 150	2 070	1 928	1 881
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 576	- 432	55	- 532
Soliditet ¹ , %	81	82	77	77
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	907	874		
Skuldsättning / kvm	3 972	3 972		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 080	4 080		
Räntekänslighet	4.5	4.7		
Energikostnad / kvm	343	320		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82		
Sparande /kvm	178	207		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 280 000	10 059 500	105 423	- 1 633 471	- 431 766	37 379 686
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				- 431 766	431 766	0
Årets resultat					- 575 841	- 575 841
Belopp vid årets utgång	29 280 000	10 059 500	105 423	- 2 065 237	- 575 841	36 803 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 065 237
Årets resultat	- 575 841
Totalt	- 2 641 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 121
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 105 423
Balanseras i ny räkning	- 2 645 776
Totalt	- 2 641 078

STYRELSENS YTTRANDE VID FÖRLUST

Årets resultat påverkas negativt av både avskrivningar och större resultatförda underhållskostnader under räkenskapsåret. Styrelsen följer utvecklingen av föreningens ekonomi men anser att den är god då föreningen har ett kassaflöde i balans trots att större underhållsåtgärder utförts under året.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 150 038	2 070 190
Övriga rörelseintäkter		7 653	23 000
Summa rörelseintäkter		2 157 691	2 093 190
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 809 376	-1 585 347
Administration och förvaltning	4	-136 054	-60 575
Personalkostnader	5	-10 624	-18 924
Avskrivningar		-525 517	-525 516
Summa rörelsekostnader		-2 481 571	-2 190 362
RÖRELSERESULTAT		-323 880	-97 172
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 583	41 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 544	-376 508
Summa finansiella poster		-251 961	-334 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-575 841	-431 766
RESULTAT FÖRE SKATT		-575 841	-431 766
ÅRETS RESULTAT		-575 841	-431 766

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	44 143 414	44 668 931
Summa materiella anläggningstillgångar		44 143 414	44 668 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 143 414	44 668 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		135 774	839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 439	69 743
Kundfordringar		357 618	77 985
Summa kortfristiga fordringar		503 831	148 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		935 983	973 978
Summa kassa och bank		935 983	973 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 439 814	1 122 545
SUMMA TILLGÅNGAR		45 583 228	45 791 476

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 280 000	29 280 000
Upplåtelseavgifter		10 059 500	10 059 500
Fond för yttre underhåll		105 423	105 423
Summa bundet eget kapital		39 444 923	39 444 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 065 237	-1 633 471
Årets resultat		-575 841	-431 766
Summa fritt eget kapital		-2 641 078	-2 065 237
SUMMA EGET KAPITAL		36 803 845	37 379 686
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 964 695	7 964 695
Leverantörsskulder		36 728	128 567
Skatteskulder		136 866	65 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 094	252 742
Summa kortfristiga skulder		8 779 383	8 411 790
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 779 383	8 411 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 583 228	45 791 476

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-323 879	-97 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	525 517	525 516
Summa	201 638	428 344
Erhållen ränta	13 583	41 914
Erlagd ränta	-265 544	-376 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50 324	93 750
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-355 264	-16 231
Förändring av rörelseskulder	367 593	-25 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 995	52 044
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-3 000 000
Årets kassaflöde	-37 995	-2 947 956
Likvida medel vid årets början	973 978	3 921 934
Likvida medel vid årets slut	935 983	973 978

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	95

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	2024/2025	2023/2024
	1 769 685	1 706 413

Hysesintäkter

Bostäder	103 260	93 860
Lokaler	140 884	138 100
Garage och p-platser	65 030	64 500
Bredband	67 150	67 320
Övriga hyresintäkter	876	0

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 152	0
Övriga intäkter	1	-3
	3 153	-3

Totalt nettoomsättning	2 150 038	2 070 190
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	85 965	98 642
Uppvärmning	459 671	433 130
Vatten och avlopp	141 348	109 924
Sophämtning	71 972	59 896

758 956 **701 592**

Funktionell anläggningsservice

Hiss	22 378	0
------	--------	---

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	57 368	68 460
Fastighetsstäd	50 135	0
Trädgårdsskötsel	29 244	87 204
Snöröjning/sandning	32 324	0
Övriga köpta tjänster	0	10 972

169 071 **166 636**

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	69 896	73 353
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	40 697	36 879
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 686	66 129
Tomträttsavgälder	128 300	128 300

238 683 **231 308**

Reparationer

Reparationer	25 392	90 452
--------------	--------	--------

Underhåll

Underhåll	525 000	322 006
-----------	---------	---------

Totalt operativ drift och underhåll

1 809 376 **1 585 347**

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	43 750	0
Extra ekonomisk förvaltning	18 731	0

62 481 **0**

Revision

Revisionsarvode	23 700	24 000
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	364	0
-----------------------------	-----	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 028
Bankkostnader	6 561	3 846
Övriga kostnader	42 948	29 701

49 508 **36 575**

Totalt administration och förvaltning

136 054 **60 575**

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

2024/2025

2023/2024

6 100

14 400

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

4 524

4 524

Totalt personalkostnader

10 624

18 924

Not 6. Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Fastighetsinteckningar

27 300 000

27 300 000

Summa:

27 300 000

27 300 000

Not 7. Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

51 204 195

51 204 195

Utgående anskaffningsvärden

51 204 195

51 204 195

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 6 535 264

- 6 009 748

Årets avskrivningar

- 525 517

- 525 516

Utgående avskrivningar

-7 060 781

-6 535 264

Utgående redovisat värde

44 143 414

44 668 931

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

23 416 000

19 858 000

Taxeringsvärde mark

13 291 000

15 318 000

36 707 000

35 176 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Swedbank Hypotek AB	2025-08-28	2,699 %	7 964 695	7 964 695
Summa skulder till kreditinstitut			7 964 695	7 964 695
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 964 695	-7 964 695
			0	0

Lån med villkorsändringsdatum inom ett år (12 mån) från räkenskapsårets slut anges som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Signerat det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-01

Patrik Saxman
Ordförande

Jonatan Torella Di Romagnano
Ledamot

Marcus Sund
Ledamot

Oskar Scelovic Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.12.2025 08:22

SENT BY OWNER:

Jonathan • 01.12.2025 12:56

DOCUMENT ID:

B1puG-sbZl

ENVELOPE ID:

ryx30MZiWZg-B1puG-sbZl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Kumminet.
pdf

14 pages

SHA-512:

5d0345663fd5ea9c54d16f5b3fa47c4151a337908f6f960
20b8e38cce05dc7a2d5d4fef932300c8dd8e3f5c92e2910
1ed5a66faee6ed5ec9740792affc8f06f2

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marcus Harald Tor Sund sund.marcus@gmail.com	 Signed Authenticated	01.12.2025 20:36 01.12.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/26) IP: 94.234.84.211
TONY PATRIK SAXMAN patrik.saxman@gmail.com	 Signed Authenticated	02.12.2025 08:06 01.12.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/19) IP: 95.193.130.209
JONATAN TORELLA DI RO MAGNANO jonatan.torella@hotmail.co m	 Signed Authenticated	03.12.2025 12:27 01.12.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/22) IP: 217.213.129.104
OSKAR SCELOVIC ÅSTRÖM oskaraastroem@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 18:39 03.12.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/01) IP: 151.236.207.151
JONNY ISAKSSON jonny@jrev.se	 Signed Authenticated	04.12.2025 08:22 04.12.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/23) IP: 82.99.30.146

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kumminet

Org.nr 769618-3487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kumminet för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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 Bostadsrättsföreningen Kumminet för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Solna den 4 december 2025


Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor