

Årsredovisning för

Brf Söderport

769634-3420

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Söderport, 769634-3420, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Strängnäs och äger fastigheten Gorsinge 1:76 i Strängnäs kommun. Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:15 som omfattar V/A samt gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:4 och ga:14 som omfattar väg.

Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter med bostadsrätt, lägenhetsyta 1 249 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har parkering med elstolpar för motorvärme.

Fastigheten har värdeår 1979.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2021-11-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar. Föreningen har en underhållsplan som idagsläget är ofullständig då den behöver kompletteras med belopp, styrelsen följer upp underhåll löpande.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Elleverantör
Vattenleverantör
Renhållning/sophämtning

MARK Fastighet Mälardalen AB
SEVAB Strängnäs Energi och Göteborg Energi Din El
SEVAB Strängnäs Energi
SEVAB Strängnäs Energi

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna-Karin Nordström	Ordförande
Camilla Pergelius	Ledamot
Kjell Karlsson	Ledamot
Maud Larsson	Ledamot
Linda Sköld	Ledamot
Britt-Marie Lännholm	Suppleant
Carina Lökvist	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

LR Noler AB Ordinarie Extern
(tidigare LR Revision & Redovisning)

Valberedning

Maya Iljas

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2024 har föreningen sålt en del av marken till Xentix Fastighets AB. Den del som är såld har sedan föreningen bildades 2019 omfattats av ett servitut där företaget Xentix Fastighets AB har nyttjanderätten.

Vid extrastämma 2024-08-18 beslutades att försäljning ska genomföras.

Köpeskilling 100.000 sek och att köparen står för alla administrativa kostnader för genomförandet samt gräver och forslar bort vallen, 'snyggar till' marken och planterar häck mot den delen som ligger mot den aktuella marken.

Genomförandet beräknas ske under 2025. Avtal är upprättat och handpenning erlagd.

Höjning av årsavgiften med 10% fr o m 240101.

Föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 21 (22).

Under räkenskapsåret har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	654	632	568	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	94		
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	7 900	7 966	7 966	7 916
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	141		
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	326	251	158	157
Räntekänslighet	12	13		
Sparande per kvm	30	-18		
Nettoomsättning, tkr	910	835	826	1 003
Resultat efter finansiella poster, tkr	-415	-618	-131	-127
Soliditet, %	67	67	68	68
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	18	18	18	17

Årsavgifter/omsättning felperiodiserade av tidigare förvaltare 2019-2020 (följder i nyckeltal 2021).

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA (värme bekostas inte av föreningen och ingår därför inte i beräkningen).

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Det som ingår i årsavgiften för stugorna är kallvatten, för övriga bostäder ingår kallvatten och värme.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett litet positivt resultat. Eventuellt behövs avgiftshöjningar göras för att täcka kostnaderna under 2025.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 149 000			22 149 000
Fond för yttre underhåll	89 286	22 692		66 594
Summa bundet eget kapital	22 238 286			22 215 594
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 349 805	-22 692	-617 627	-709 486
Årets resultat	-414 917	-414 917	617 627	-617 627
Summa fritt eget kapital	-1 764 722			-1 327 113
Summa eget kapital	20 473 564			20 888 481

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-414 917
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 327 113
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 692
Summa balanserat resultat	-1 764 722
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-1 764 722

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	910 190	834 960
Övriga rörelseintäkter	2	742	6 040
		910 932	841 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-374 611	-609 153
Övriga externa kostnader	4	-68 952	-84 929
Personalkostnader		-27 915	-
Avskrivningar	5	-452 812	-451 055
		-924 290	-1 145 137
RÖRELSERESULTAT		-13 358	-304 137
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 703	290
Räntekostnader		-407 262	-313 780
		-401 559	-313 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-414 917	-617 627
ÅRETS RESULTAT		-414 917	-617 627

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 803 906	30 253 121
Maskiner och inventarier		9 798	13 395
		29 813 704	30 266 516
Summa anläggningstillgångar		29 813 704	30 266 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		34 766	-
Övriga fordringar		23 627	38 290
		58 393	38 290
Kassa och bank		657 050	695 119
Summa omsättningstillgångar		715 443	733 409
SUMMA TILLGÅNGAR		30 529 147	30 999 925

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 149 000	22 149 000
Fond för yttre underhåll	7	89 286	66 594
		<u>22 238 286</u>	<u>22 215 594</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 349 805	-709 486
Årets resultat		-414 917	-617 627
		<u>-1 764 722</u>	<u>-1 327 113</u>
Summa eget kapital		<u>20 473 564</u>	<u>20 888 481</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 950 000	-
		<u>4 950 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 917 000	9 950 000
Leverantörsskulder		31 015	22 183
Skatteskulder		45 384	45 384
Övriga skulder		10 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	102 184	93 877
		<u>5 105 583</u>	<u>10 111 444</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 529 147</u>	<u>30 999 925</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-414 917	-617 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	452 812	451 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 895	-166 572
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 103	-16 842
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-55 861	-3 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 069	-187 208
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 500
 Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
 Årets kassaflöde	-38 069	-197 708
Likvida medel vid årets början	695 119	892 827
Likvida medel vid årets slut	657 050	695 119

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

Årets förslag till avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar och bokas under året.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet för respektive komponent:

Avskrivningar	2024	2023
Stomme	1%	1%
Takbeklädnad	2,5%	2,5%
Fasadbeklädnad	2%	2%
Fönster	2%	2%
Byggnad invändigt	2,5%	2,5%
Värme/Sanitet	2%	2%
EI	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5%	5%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

Årsavgifter (inkl vatten- och el för 28 215kr 2024)
Hyresintäkter

Summa

2024	2023
817 184	743 679
93 006	91 281
910 190	834 960

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Övriga intäkter

Summa

742	6 040
742	6 040

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enligt beställning
Snöröjning / sandning
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
Energideklaration
Gård
Förbrukningsmaterial
Övriga kostnader

Summa

	1 020
	918
	18 244
18 000	
2 229	20 688
1 728	813
	18 484
21 957	60 167

Reparationer

Fastighetsförbättringar
Lås
Installationer
VVS
Värmeanläggning/undercentral
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon
Övrigt

Summa

2024	2023
1 021	
9 420	
	1 375
5 800	8 906
8 855	122 547
2 825	
1 970	1 038
29 891	133 866

Periodiskt underhåll

Fastighetsförbättringar

Summa

	144 136
	144 136

Taxebundna kostnader

El
Vatten
Sophämtning/renhållning

Summa

129 721	90 252
105 226	85 671
20 257	33 058
255 204	208 981

Övriga driftskostnader

Försäkring

Summa

44 867	39 311
44 867	39 311

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

Summa

22 692	22 692
22 692	22 692

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

374 611	609 153
----------------	----------------

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning		124
Juridiska åtgärder	4 663	600
Ersättning till revisor	15 375	14 000
Föreningskostnader		10 142
Förvaltningskostnader	40 813	33 514
Administration	4 252	5 789
Korttidsinventarier	716	15 126
Konsultarvoden		2 500
Bankkostnader	3 133	3 134
Summa	68 952	84 929

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	429 991	429 996
Markanläggningar	19 224	19 211
Maskiner	2 100	350
Inventarier	1 497	1 498
Summa	452 812	451 055

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början, byggnad	32 099 118	32 099 118
Vid årets början, markanläggning	384 223	384 223
Utgående anskaffningsvärde	32 483 341	32 483 341

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början byggnad	-2 149 966	-1 719 970
Årets avskrivningar byggnad enligt plan	-429 991	-429 996
Vid årets början markanläggning	-80 254	-61 043
Årets avskrivningar markanläggning	-19 224	-19 211
Utgående avskrivning enligt plan	-2 679 435	-2 230 220

Planenligt restvärde vid årets slut

29 803 906	30 253 121
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	1 764 000	1 764 000
	<u>7 564 000</u>	<u>7 564 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	7 564 000	7 564 000
	7 564 000	7 564 000

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	66 594	43 902
Reservering enligt stadgar	22 692	22 692
Vid årets slut	89 286	66 594

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
SEB	3,84%	4 950 000	4 950 000	2026-01-28
SEB	3,21%	4 917 000	5 000 000	2025-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		9 867 000	9 950 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 917 000	-9 950 000	
		4 950 000	-	

Skulden om 5 år är 9 369 000 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 318	2 603
Extern revisor	14 000	12 500
El	16 000	19 800
Vatten	7 000	7 200
Sophämtning/Renhållning	1 800	2 700
Förutbetalda avgifter och hyror	62 066	49 074
	102 184	93 877

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 650 000	13 650 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Strängnäs det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Anna-Karin Nordström
Ordförande

Linda Sköld
Ledamot

Maud Larsson
Ledamot

Camilla Pergelius
Ledamot

Kjell Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling
Aukrotiserad Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67ef9675de0203ad4d864b6d

Finalized at: 2025-04-07 17:49:55 CEST

Title: ÅR 2024 Brf Söderport.pdf

Digest: Vaoyu+2on+TYW0InT02v46F+0o+Z3ECz8Us7BXP9Ffk=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Linda Söderling signed at 2025-04-07 17:49:54 CEST with Swedish BankID (19770217-XXXX)
- Linda Elisabeth Sköld signed at 2025-04-05 20:12:06 CEST with Swedish BankID (20000308-XXXX)
- Kjell Karlsson signed at 2025-04-07 16:27:45 CEST with Swedish BankID (19530310-XXXX)
- Jeanette Maud Anna Karin Nordström signed at 2025-04-07 17:22:18 CEST with Swedish BankID (19480517-XXXX)
- Camilla Birgitta Pergelius signed at 2025-04-04 16:58:15 CEST with Swedish BankID (19820226-XXXX)
- Maud Larsson signed at 2025-04-07 09:34:55 CEST with Swedish BankID (19540210-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderport

Org.nr 769634-3420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Söderport för räkenskapsåret 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Nolér AB

Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67f4b598965a7299e8c76a16

Finalized at: 2025-04-08 07:58:43 CEST

Title: RB för signering.pdf

Digest: rqGeCYHcVVGRVkf+BS36UcACubm7XqqHy1Kqa5F5yPM=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Linda Söderling signed at 2025-04-08 07:58:42 CEST with Swedish BankID (19770217-XXXX)