

# Årsredovisning

## *Brf Lindholmens Trädgårdsstad*

716422-6941

Styrelsen för Brf Lindholmens Trädgårdsstad 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

KS

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Lindholmens Trädgårdsstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Vallentuna 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.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 5:138 som består av 4 bostadshus med totalt 26 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök	61,5 kvm/4236 kr
8 st 3 rum och kök	71,0 kvm/4869 kr
10 st 4 rum och kök	107,5 kvm/7265 kr

Den totala boytan är 2 134,2 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 26 987 000 kr varav markvärdet motsvarar 4 987 000 kr och byggnadsvärdet 22 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Samfällighet

Bostadsrättsföreningen deltar i Humlevägens SFF som består av två st GA.

GA 10 består av grönytor och lekplats som omgärdas av villorna och av brf Lindholmens trädgårdsstad.

GA 11 består av 16 villor samt lokalgatan, belysning längs villorna och VA-ledningar samt en gemensam fiberkabelanläggning.

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades under hösten 2023.

Rekommenderad avsättning till fond för yttre underhåll de är enligt planen 690 tkr/år.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ABJ Boförvaltning AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-27 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Joachim Persson	Ledamot, ordförande
Birgitta Gustafsson	Ledamot, sekreterare
Jan Nordahl	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Heléne Ottosson	Ledamot
Eva Scherdin	Suppleant
Jesper Aronsson	Suppleant

Revisorer

Borev Revision AB                      Ordinarie  
Kristian Segerstedt                      Huvudansvarig revisor

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-11-19.

**MEDLEMSINFORMATION**

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har 34 (31) medlemmar fördelade på 26 lägenheter. Under året har 3 medlemmar lämnat föreningen och 6 har tillkommit. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

<u>År</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr	1 751	1 598	1 485	1 485	1 487
Årets resultat, tkr	111	35	158	211	380
Soliditet, %	25	24	24	23	22
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	818	746	644	664	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	99			
Skuldsättning/kvm, kr	6 996	7 075	7 144	7 200	7 256
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	6 996	7 075	7 144	7 200	7 256
Sparande/kvm, kr	148	108			
Räntekänslighet, %	8,55	9,48	10,76		
Energikostnad/kvm, kr	100	82			
Eget kapital, tkr	5 033	4 922	4 887	4 729	4 518
Taxeringsvärde, tkr	26 987	26 987	26 987	20 653	20 653
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	55,33	55,95	56,49	74,40	74,98
Genomsnittlig skuldränta, %	4,34	3,44	2,08	1,82	1,82
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	323	323	128	128	128
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	2	53	0	0	403
Antal överlåtelse, bostäder	3	0	2	6	3
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	27 655	0	28 739	39 663	27 053

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

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: \*Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 är beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

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

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 och fastighetsel per kvadratmeter total yta. Hushållsel och värme ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

KS 

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 565 020	983 562	1 338 614	35 126
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			35 126	-35 126
Förändring av fond yttre underhåll		685 929	-685 930	
Årets resultat				110 659
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 565 020</b>	<b>1 669 491</b>	<b>687 810</b>	<b>110 659</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	687 810
Årets resultat	110 659
<i>Summa</i>	<i>798 469</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	690 000
Balanseras i ny räkning	108 469
<i>Summa</i>	<i>798 469</i>

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



## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 750 668	1 597 608
Övriga rörelseintäkter		–	11 145
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 750 668</b>	<b>1 608 753</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-765 735	-808 502
Personalkostnader	8	-60 232	-63 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 000	-206 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 031 967</b>	<b>-1 078 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>718 701</b>	<b>530 274</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 970	26 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-652 012	-521 727
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-608 042</b>	<b>-495 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>110 659</b>	<b>35 126</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>110 659</b>	<b>35 126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 659</b>	<b>35 126</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 064 286	18 270 286
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 064 286	18 270 286
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 064 286</b>	<b>18 270 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 772	42 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 738	63 600
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		111 510	106 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 070 558	2 060 581
<i>Summa kassa och bank</i>		2 070 558	2 060 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 182 068</b>	<b>2 167 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 246 354</b>	<b>20 437 373</b>

	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	2 565 020	2 565 020	
Fond för yttre underhåll	1 669 491	983 562	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 234 511</i>	<i>3 548 582</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	687 810	1 338 614	
Årets resultat	110 659	35 126	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>798 469</i>	<i>1 373 740</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 032 980</b>	<b>4 922 322</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9 841 870	4 851 122	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 841 870</b>	<b>4 851 122</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	10	5 089 252	10 249 252
Leverantörsskulder		16 856	112 994
Skatteskulder		83 694	80 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	181 702	220 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 371 504</b>	<b>10 663 929</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 246 354</b>	<b>20 437 373</b>	

WS 

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	718 701	530 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	206 000	206 000
Erhållen ränta	43 970	26 579
Erlagd ränta	-652 012	-521 727
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>316 659</i>	<i>241 126</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-5 004	-6 750
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-132 425	110 405
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>179 230</b>	<b>344 781</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning förskott och lån till utomstående	-169 252	-144 626
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-169 252</b>	<b>-144 626</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>9 978</b>	<b>200 155</b>
Likvida medel vid årets början	2 060 580	1 860 425
Likvida medel vid årets slut	2 070 558	2 060 580

## 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	1,38	72
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 683 435	1 530 395
Hysesintäkter p-plats	4 800	4 800
Avgift för TV, bredband	62 400	62 400
Öres- och kronutjämning	33	-
Summa	1 750 668	1 597 595

I årsavgiften ingår bl.a kallvatten, TV, bredband samt 1 parkeringsplats.

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer egna lokaler	-	47 788
Ventilation	-	-4 071
Tak	-	9 838
Reparationer värme	11 234	2 825
VA	3 100	-
El	5 295	11 251
Reparationer av markytor	7 806	-
Summa	27 435	67 631

### Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Ventilation	-	4 071
Summa	-	4 071

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	TV, bredband	105 768	105 768
	Städdagar, kostnader i samband med	11 618	10 360
	Snöröjning	20 625	33 750
	Humlevägens samfällighet	95 577	161 013
	Fastighetsel	46 503	58 590
	Vatten och avlopp	167 294	115 976
	Avfallshantering	63 600	78 196
	Container / tippavgift	20 250	-
	Fastighetsförsäkring	87 236	80 700
	Självrisk	-	10 816
	Försäkringsersättningar	-	-47 788
	Summa	<b>618 471</b>	<b>607 381</b>

Not 6	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	42 380	41 314
	Summa	<b>42 380</b>	<b>41 314</b>

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	210	2 454
	Kreditupplysningar	1 750	-
	Tele och porto	2 440	2 440
	Revisionsarvode	19 325	16 500
	Ekonomisk förvaltning	45 752	44 624
	Bankkostnader	2 867	2 844
	Försäkring och skatt, traktor	416	529
	Drivmedel	391	828
	Föreningsstämma, möten och aktiviteter	4 298	2 886
	Uppdatering av underhållsplan	-	15 000
	Summa	<b>77 449</b>	<b>88 105</b>

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	40 000	40 000
	Övriga löner	6 500	7 825
	Sociala avgifter	12 552	15 026
	Olycksfallsförsäkring	1 180	1 126
	Summa	<b>60 232</b>	<b>63 977</b>



Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 673 206	24 673 206
	Utgående anskaffningsvärden	24 673 206	24 673 206
	Ingående avskrivningar	-6 402 920	-6 196 920
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-206 000	-206 000
	Utgående avskrivningar	-6 608 920	-6 402 920
	<b>Redovisat värde</b>	<b>18 064 286</b>	<b>18 270 286</b>

I anskaffningsvärde ingår mark om 5 500 000 kronor, vilka inte är föremål för avskrivningar.

Not 10	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,06 %, villkorsändras 2026-04-30	4 851 122	4 900 374
	Stadshypotek, ränta 2,91 %, villkorsändras 2025-10-30	4 980 000	5 040 000
	Stadshypotek, ränta 2,56 %, villkorsändras 2026-12-01	5 100 000	5 160 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-5 089 252	-10 249 252
	Summa	<b>9 841 870</b>	<b>4 851 122</b>

Med anledning av att föreningen har ett lån om totalt 4 980 000 kr som löper ut inom ett år från räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta enligt BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupet revisionarvode	17 000	14 000
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	48 748	76 122
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	115 954	130 753
	Summa	<b>181 702</b>	<b>220 875</b>

*WS*

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

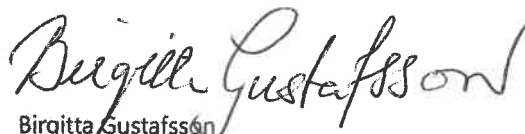
UNDERSKRIFTER


Vallentuna 28 februari 2025

  
Joachim Persson

  
Jan Nordahl

  
Mikael Andersson

  
Birgitta Gustafsson

  
Heléne Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05

Borev Revision AB



Kristian Segerstedt  
Huvudansvarig revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindholmens Trädgårdsstad, org.nr 716422-6941

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindholmens Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Lindholmens Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den 5 mars 2025



Kristian Segerstedt  
Revisor