

Bostadsrättsföreningen

Nivå i Mariehäll

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2025

Måndagen den 19 maj kl 18.30

Plats: Best Western Hotel. Ulvsundavägen 193 Bromma

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av ordförande för stämman
- 4 Anmälan av ordförandens val av protokollförande
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Redovisning av slutgiltig anskaffningskostnad:
- 13 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 14 Arvode till styrelsen och revisorerna
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter.Valberedningens förslag enl.bilaga
- 16 Val av revisor och suppleant
- 17 Tillsättande av valberedning
- 18 Propositioner enl.bilaga
- 19 Motioner enl.bilaga
- 20 Stämmans avslutande

Fullmaktsröstning sker med talongen nedan. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Om flera äger en bostadsrätt gemensamt och alla inte kommer till stämman måste de(n) närvarande ha fullmakt från de(n) andra för att få rösta.

Efter stämmans avslutande finns tid för övriga frågor samt information.

Välkomna!

Styrelsen

☐ avskiljes

FULLMAKT för.....att vid

Bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll ordinarie stämma 2025-05-19 föra min talan och utöva min rösträtt.

Datum.....

Namnteckning.....

LghNr.....

Namnförtydligande.....

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-04-21.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Vandenberg 10 & 11. Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Vandenberg GA:1-4. GA:1 förvaltar trapphus, kommunikationsytor som t ex hissar i gemensamt trapphus och ledningar med tillhörande schakt mm. GA:2 förvaltar garageinfart, köryta, ramp och port. GA:3 förvaltar soprum och undercentral mm. GA:4 förvaltar varuhiss och kommunikationsytor.

Inflyttning har skett under vintern 2023-2024.

Fastigheten består av ca 251 lägenheter, total BOA c:a 17 451 m² varav 6 lägenheter avsedda för förskoleverksamhet och 8 lägenheter till LSS-boende.

Föreningen disponerar 123 parkeringsplatser i garage.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2026.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda förskott.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Byggtreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet (2024-12-31) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman blev framskjuten till september på grund av osålda lägenheter.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2024-09-16:

Toni Lahdo, ledamot, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2024-09-16:

Toni Lahdo, ledamot, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Torsten Agebro, ledamot

Mirella Lilkaer, ledamot

Suppleanter har varit Jennie Svedberg, Levent Karman och Tom Ivarsson

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-16

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2025 är oförändrade.

Föreningens säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	0	0	0	0
Soliditet (%)	83,41	33,7	0,2	0,3
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0	0	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	11 583	0	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 271	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal

Bostadsrättsyta uppgår till 17 451 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 21 501 kvadratmeter.

- Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
- Res. efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader
- Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
- Årsavgift per m2: Årsavgift dividerat med yta upplåten med bostadsrätt
- Årsavg andel tot rörelseint (%): Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
- Skuldsättning per m2 - 1: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Skuldsättning per m2 - 2: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt
- Sparande per m2: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar - kostnadsfört planerat underhåll / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Räntekänslighet: Utgiftsökning vid en procentsats höjd ränta / årsavgifter
- Energikostnad per m2: Kostnad uppvärmning, el och vatten / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	122
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	346
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	95
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	373

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	398 345 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	479 527 590	398 004 910			
Belopp vid årets utgång	877 872 590	398 004 910	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

1 428 538 750

1 428 538 750

1 428 538 750

908 338 750

908 338 750

908 338 750

5

49 893 812

683 042

50 576 854

263 143 360

928 573

264 071 933

50 519 170

50 519 170

101 096 024

1 529 634 774

7 814 389

7 814 389

271 886 322

1 180 225 072

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

1 275 877 500

1 275 877 500

1 275 877 500

0

186 709 375

186 709 375

62 340 625

0

3 000

0

2 492 728

1 036 059

1 175 487

67 047 899

1 529 634 774

398 345 000

398 345 000

398 345 000

454 000 000

0

454 000 000

296 000 000

4 514 500

28 094

27 349 203

2 063 132

-2 198 187

123 330

327 880 072

1 180 225 072

KASSAFLÖDESANALYS

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	0	0
Betald fastighetsskatt		429 596	257 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		429 596	257 844
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		213 249 548	-263 093 360
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		240 784	-44 801
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 539 594	-303 781
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-23 058 053	-118 697 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten		186 322 281	-381 881 868
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-520 200 000	-177 340 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-520 200 000	-177 340 000
Finansieringsverksamheten			
Betalda insatser		877 532 500	396 820 000
Upptagna långfristiga lån		249 362 500	164 000 000
Amortering långfristiga lån		-750 312 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		376 582 500	560 820 000
Förändring av likvida medel		42 704 781	1 598 132
Likvida medel vid årets början		7 814 389	6 216 257
Likvida medel vid årets slut		50 519 170	7 814 389

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
--------------	------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen (2024-12-31).

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
--------------	---------------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen (2024-12-31).

Noter till balansräkningen

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	908 338 750	730 998 750
	Inköp	520 200 000	177 340 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 428 538 750	908 338 750
	Utgående redovisat värde	1 428 538 750	908 338 750

NOTER

Not 5	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Entreprenör	0	2 198 187
	Medlemmar	440 542	0
	Skattekonto	0	928 573
	Bredband/IT	110 834	0
	Fastighetsförsäkring	131 666	0
		<u>683 042</u>	<u>3 126 760</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>186 709 375</u>	<u>454 000 000</u>
		186 709 375	750 000 000
	SBAB 32868207 62 340 625 3,06% 2026-11-09		
	SBAB 32868215 62 340 625 3,09% 2027-11-09		
	SBAB 32868657 62 028 125 3,14% 2028-11-09		
Not 7	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Entreprenör	335 375	0
	Fastighetslån	62 340 625	0
	Månadsavgifter	85 268	0
	Övriga skulder	589 500	0
	Moms	25 917	0
		<u>63 376 685</u>	<u>0</u>
	SBAB 32868193 62 340 625 3,17% 2025-11-17		
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Månadsavgifter	<u>1 175 487</u>	<u>123 330</u>
		1 175 487	123 330

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	252 362 500	252 362 500

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under mars månad 2025 kommer byggnadsentreprenaden att slutfaktureras om kronor 125 800 000.

Nytt avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Nordstaden Stockholm AB från 2025-01-01.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo
Styrelseledamot
Ordförande

Henrietta Ludwig
Styrelseledamot

Hans Svedberg
Styrelseledamot

Torsten Agebro
Styrelseledamot

Mirella Lilkaer
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Toni Lahdo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 15:17:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 14bf3d1914a64ab4ab16a10d942b7f90

Underskrift 2

Namn: Torsten Agebro
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 15:40:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: e8f614ae15b14835930ac2aad031f63

Underskrift 3

Namn: Henrietta Ludwig
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 15:46:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2d9c51d3e4014f13b70d741fe951fb2a

Underskrift 4

Namn: Hans Svedberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-25 20:52:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3a36010924634f58b61ab4c76ef8bca0

Underskrift 5

Namn: Mirella Lilkaer
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 12:18:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 79bbda69ed64392be04017b2d5648a9

Underskrift 6

Namn: Pontus Ohlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 16:20:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 495742e31a76408d8674f617ddd52fa6

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll, org.nr 769639-8499.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 *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 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

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
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 14:19:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.