

# Årsredovisning för

## Bostadsrättsföreningen Klappbryggan

769635-4435

Räkenskapsåret  
2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
*förvaltningsberättelse	2
*förändring eget kapital	4
*resultaträkning	5
*balansräkning	6
*kassaflödes analys	8
*noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klappbryggan avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30. Bolagets organisationsnummer är 769635-4435.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klappbryggan bildades 2017. Verksamheten startade 2021-03-31 då fastigheten Österåker Tuna 3:85 förvärvades.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att iföreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare. Föreningen äger även ett antal hyresrätter för uthyrning till externa hyresgäster.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Österåker Tuna 3:85 som uppfördes 2004.

Fastigheten består av 77 lägenheter, varav 68 avser bostadsrätter samt 9 hyresrätter.

Byggnaden består av 3 punkthus med bottenvåning samt 4 våningar. Sex stycken 2 plansbyggnader i radhusform. Två av dess är 3-plans byggnader. Ett antal 1-plans komplementbyggnader för garage, sophantering samt driftcentraler.

Uthyrningsbar area är de 77 bostadslägenheterna om en total yta av 5 694 kvm.

Markområdet, tomtarea som föreningen äger, är 7 608 kvm.

Till fastigheten hör även 39 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar.

### Teknisk Förvaltning

Föreningens tekniska förvaltning sköts av Svefab, som har skött förvaltningen sedan föreningen bildades.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har fram till 2025-04-30 haft avtal med Gorson Invest AB om ekonomisk förvaltning.

Ny ekonomisk förvaltare fr o m 2025-05-01 är Norrorts Boservice AB.

### Övrig förvaltning

Lokalvård	ABSS AB
Hissar	Elevator AB
Sopsortering/hämtning	Remondis AB
TV-operatör	Telenor AB
Vatten/Sophämtning	Roslagsvatten
Fjärrvärme	EON
Snöröjning	Projektbygg i Österåker AB

### Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret

Ordförande	Ann Rudebrand
Ledamot	Daniel Oetterli
Ledamot	Susanna Sandström
Ledamot	Anna Böschén Vestberg
Suppleant	Catharina Arvidsson och Håkan Lundin

Firman tecknas av styrelsen alt två ledamöter i förening.

### Väsentliga händelser/ arbete under räkenskapsåret

De löpande arbetsuppgifterna under verksamhetsåret har bl a innefattat:

Månatlig avstämning av lån och kassaflöde

Lämna information till nyinflyttade

Handläggning av klagomål

Att ha koll på försäljningar, köp, hyreslägenheter, andrahandsuthyrningar

Uppdatering av hemsidan

Kontakt med bostadsrättsinnehavare och hyresgäster i olika ärenden

Administration av nya parkeringskontrakt, fortlöpande arbete med parkeringar för uthyrning/ kö

Månatliga sammanträden.

Förutom det löpande arbetet har styrelsen under året genomfört och påbörjat en rad större projekt/åtgärder.

Sedan ombildningen från Armada så har vår BRF haft ett historiskt beroende av Österskärsvägen 2 gällande vår fiberanslutning till internet. Under våren 2025 slutfördes ett projekt med att ansluta oss via en egen dedikerad fiber från Global Connect's HUB i centrum, direkt ner till vår BRF. Inkopplingen av vår nya fiber gjordes av BRS Networks och ansluter nu till Österskärsvägen 4 och vidare till Österskärsvägen 6-8, och ut till radhusen.

Färdigställt upphandling samt överlämnande till ny ekonomisk förvaltare.

Upphandling av tjänster för snöröjning samt trädgårdsskötsel.

Energideklaration. Utförd av en oberoende auktoriserad energiexpert, entreprenör: Österåker Energi.

I samband med detta en grundlig genomgång av våra undercentraler.

Upphandling av ny undercentral.

Upphandling av renovering/ målning av trädetaljer/entréer samt dörrar till samtliga radhuslängor samt utvändig målning av servicebyggnader som inrymmer soprum och cykelrum.

Upprättat nya hyreskontrakt på parkeringsplatser och garage.

Påbörjat undersökning av möjligheter för besparing av vattenkostnader.

Påbörjad översyn av föreningens samtliga avtal.

Översyn av föreningens stadgar.

Översyn/ felsökning/byte av utomhusbelysning.

En stor arbetsinsats har genomförts för att få ordning på våra sophanteringsutrymmen samt sopnedkast (luckor).

Rensning av samtliga hängrännor på husen på Österskärsvägen 4-8.

Påbörjad översyn av andrahandsuthyrningar.

Påbörjat arbete med besiktning/översyn av hyreslägenheterna samt upprättande av nya hyreskontrakt.

		2024-05-01	2023-05-01	2022-05-01	2021-05-01
		2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30
<b>Flerårsöversikt</b>					
Nettoomsättning	kr	4 930 376	4 891 296	4 648 243	4 730 736
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 190 769	-1 952 009	-635 427	-180 337
Soliditet	%	71	70	69	69
Kassalikviditet	%	18	17	63	15
Årsavgift/kvm	kr	688	676		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	72	71		
Skuldsättning/kvm	kr	9 762	10 003		
Sparande/kvm	kr	77	502		
Räntekänslighet	kr	16	16		
Energikostnad/kvm	kr	253	294		

#### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtagande. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat.

En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen valde att höja hyrorna för hyresrätterna med 5,7 % from 1 april 2025.

Föreningen valde även att höja avgiften för bostadsrättsinnehavarna med 3,5 % from 1 april 2025.

Föreningen innehar 9 hyresrätter med möjlighet till försäljning.

### Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
IB 2024-05-01	139 901 293	720 000	-1 576 174	-1 951 318	137 093 801
Insatskapital under året					0
Behandling av föreg.års resultat			-1 951 318	1 951 318	0
Ianspråktagande av rep.fond					0
Avsättning till fond för yttre underhåll		330 000	-330 000		0
Årets resultat				-1 190 769	-1 190 769
UB 2025-04-30	<b>139 901 293</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-3 857 492</b>	<b>-1 190 769</b>	<b>135 903 029</b>

### Förslag till vinstdisposition

#### Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-3 857 492
Årets resultat	-1 190 769
Totalt	<b>-5 048 264</b>
Balanseras i ny räkning	-5 048 264
Totalt	<b>-5 048 264</b>

<b>Resultaträkning</b>		<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>
	Not	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	3		
Avgifter och hyror		4 626 884	4 595 720
Parkeringsavgifter		285 756	275 832
Övriga intäkter		17 736	19 744
<b>Nettoomsättning</b>		<b>4 930 376</b>	<b>4 891 296</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 822 432	-3 346 843
Administrations kostnader	5	-354 643	-490 596
		<b>-3 177 075</b>	<b>-3 837 439</b>
<b>Driftöverskott</b>		<b>1 753 301</b>	<b>1 053 857</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 631 408	-1 631 408
Nedskrivning av aktier		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>121 893</b>	<b>-577 551</b>
Räntekostnader		-1 416 067	-1 476 884
Ränteintäkter		103 404	102 426
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 190 769</b>	<b>-1 952 009</b>
Skattkostnad		0	691
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 190 769</b>	<b>-1 951 318</b>

**Balansräkning**

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	187 553 667	189 185 075
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>187 553 667</b>	<b>189 185 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>187 553 667</b>	<b>189 185 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 639	15 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 692	126 160
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 331</b>	<b>141 215</b>
Kassa och bank		4 857 401	5 838 045
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 985 732</b>	<b>5 979 260</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>192 539 399</b>	<b>195 164 335</b>

**Balansräkning**

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		139 901 293	139 901 293
Avsättning till fond för yttre underhåll		360 000	360 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 261 293</b>	<b>140 261 293</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 167 495	-1 216 177
Årets resultat		-1 190 769	-1 951 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 358 264</b>	<b>-3 167 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>135 903 029</b>	<b>137 093 798</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 887 001	22 050 366
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 887 001</b>	<b>22 050 366</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 696 107	34 904 282
Leverantörsskulder		107 488	135 901
Övriga kortfristiga skulder		333 738	329 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 036	650 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 749 369</b>	<b>36 020 171</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>192 539 399</b>	<b>195 164 335</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>	8(13)
	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>	
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster	121 893	-577 551	
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 631 408	1 631 408	
Betald skatt	0	691	
Erhållen ränta	103 404	102 426	
Erlagd ränta	-1 416 067	-1 476 884	
	<b>440 638</b>	<b>-319 910</b>	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	12 884	-1 431	
Ökning/minskning leverantörsskulder	-28 413	29 241	
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-8 242 388	26 860 613	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7 817 279</b>	<b>26 568 513</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Omklassificering lån	8 208 175	-26 958 365	
Försäljning av hyresrätt	0	3 177 889	
Amortering av skuld	-1 371 540	-2 371 540	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 836 635</b>	<b>-26 152 016</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-980 644</b>	<b>416 497</b>	
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 838 045</b>	<b>5 252 423</b>	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 857 401</b>	<b>5 838 045</b>	

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag samt 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i Bostadsrättsföreningar.

#### Andelar i dotterföretag

När bolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### Värderingsprinciper

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

#### Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Fastigheten skrivs av med 1% per år.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande underhåll samt reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100% eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas av direkt.
Årsavgift per kvm	Årsavgiften för bostadsrätter i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsintäkterna	Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt
Skuldsättning per kvm	De totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen
Sparande per kvm	Årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Räntekänslighet	Beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter för bostadsrätterna
Energikostnad per kvm	Den totala energikostnaden för el, uppvärmning och vatten i förhållande till totala kvm

**Noter**

<b>Not 3</b>	<b>Rörelseintäkter</b>	<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>
		<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Avgifter		3 536 423	3 475 326
Hyror		1 090 461	1 120 394
Parkeringsintäkter		285 756	275 832
Övriga intäkter		17 736	19 744
		<b>4 930 376</b>	<b>4 891 296</b>
<b>Not 4</b>	<b>Fastighetskostnader</b>		
<b>Driftskostnader</b>			
Värme samt el		-938 693	-1 015 298
Vatten		-513 810	-659 053
Renhållning		-248 376	-168 891
Försäkring		-88 440	-80 590
Reparation och underhåll		-834 082	-1 248 917
Fastighetskatt		-162 672	-161 974
Vägavgift		-36 360	-12 120
		<b>-2 822 432</b>	<b>-3 346 843</b>
<b>Not 5</b>	<b>Administrationskostnader</b>		
Ekonomisk förvaltning ink revisorer		-136 541	-139 347
Programvaror		-134	-7 368
Tele		-51 170	-43 735
Hemsida		-20 487	-22 997
Övrigt		-22 793	-166 255
Bankkostnader		-6 870	-5 395
Personalkostnader		-116 648	-105 499
		<b>-354 643</b>	<b>-490 596</b>
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärde</b>			
Byggnader		163 140 810	163 140 810
Mark		31 074 440	31 074 440
<b>Summa anskaffningsvärde</b>		<b>194 215 250</b>	<b>194 215 250</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>			
Ingående avskrivningar		-5 030 175	-3 398 767
Årets avskrivningar		-1 631 408	-1 631 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		<b>-6 661 583</b>	<b>-5 030 175</b>
<b>Planenligt restvärde vid periodens slut</b>		<b>187 553 667</b>	<b>189 185 075</b>
<b>Taxeringsvärde</b>			
Byggnad		88 000 000	88 000 000
Mark		31 716 000	31 716 000
		<b>119 716 000</b>	<b>119 716 000</b>

**Not 7**                    **Långfristiga skulder**

Kreditinstitut	Ränta	Bundet tom	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
SHB	3,08%	2027-03-30	14 352 203	14 498 655
SHB	2,89%	2026-12-30	14 756 250	14 831 250
SHB	0,90%	2026-03-30	14 497 179	14 571 143
SHB	3,94%	2025-12-30	7 403 099	7 479 223
SHB	3,18%	2025-07-02	4 574 377	5 574 377
<b>Totalt</b>			<b>55 583 108</b>	<b>56 954 648</b>
Kortfristig del			-26 696 107	-34 904 282
			<u>28 887 001</u>	<u>22 050 366</u>

*Lån som förfaller inom 2025-05-01 - 2026-04-30 klassas som kortfristig skuld*

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckningar		80 000 000	80 000 000

**Noter**

13(13)

**Not 9                    Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Åkersberga enligt digital signatur  
Klappbryggan BRF

Ann Rudebrand  
Ordförande

Daniel Oetterli  
Ledamot

Susanna Sandström  
Ledamot

Anna Böschen Vestberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor, FAR

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Klappbryggan**  
Org.nr 769635-4435

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klappbryggan för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 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 Klappbryggan för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor, FAR

# PENNEO

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."

## DANIEL OETTERLI

### Ledamot

Serienummer: 1cd5034e71e183[...]9748ad1b2bedb  
IP: 163.116.xxx.xxx  
2025-09-29 10:58:36 UTC



## SUSANNA MARGARETA SANDSTRÖM

### Ledamot

Serienummer: 3f5809b292d953[...]f8fccaf2a663f  
IP: 94.234.xxx.xxx  
2025-09-29 11:06:28 UTC



## Anna Wilhelmina Vestberg

### Ledamot

Serienummer: e87e82bc5dda98[...]9b39af5005e14  
IP: 213.80.xxx.xxx  
2025-09-29 11:32:14 UTC



## ANN RUDEBRAND

### Ordförande

Serienummer: 8a2da8b0cc942e[...]8c56e7f4dac56  
IP: 90.238.xxx.xxx  
2025-09-29 12:57:27 UTC



## TOMAS RANDÉR

### Auktoriserad revisor

Serienummer: ba588b9c216ccd[...]7f88afcc8de52  
IP: 135.225.xxx.xxx  
2025-09-29 14:12:37 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.