

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Läktaren

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Läktaren, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen ligger på adresserna Horisontvägen 14-18 i Skarpnäck, i Stockholms kommun och innehar tomträtten till fastigheten Rotorbladet 1. Föreningens hus och mark färdigställdes hösten 2009 av Besqab Projektutveckling AB. Garantibesiktning skedde under våren 2011. Ny tomträttsavgäld gäller fr.o.m. 2018. Kostnaden för perioden 2018-2028 uppgår till ca 95 000 kr per år. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2068-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgäldsperioden är 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2028-07-01.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 674 kvm. Föreningen disponerar 22 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

54 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 49 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 000 000 kr och markvärdet är 15 800 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning med Lars Lundström Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 8 december 2008 som har registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en akutell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2024 haft följande sammansättning:

Peter Johansson	ordförande
Andrea Forsberg	ledamot
Linn Veleva	ledamot
Karl Källkvist	ledamot
Robin Holt	suppleant
Ellen Norrby	suppleant
Maria Holmberg	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. För styrelsen finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Carina Toresson, Toresson Revision AB, ordinarie

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (65) medlemmar. Under året har 5 (4) medlemmar tillträtt samt 7 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) överlåtelse. Vi har för närvarande 10 andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 188	2 187	1 808	1 807
Resultat efter finansiella poster	-189	74	-299	-206
Soliditet (%)	67,0	66,6	66,2	65,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 287	1 285	1 059	1 059
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 777	11 016	11 198	11 861
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 777	11 016	11 198	11 861
Sparande per kvm (kr/kvm)	254	385	225	244
Räntekänslighet (%)	8,4	8,6	10,6	11,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	251	274	228
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	98,2	97,8	97,6

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarna hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader samt ökade driftkostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 410 000	1 009 489	-3 536 470	74 281	37 957 300
Disposition av föregående års resultat:		450 000	-375 719	-74 281	0
Årets resultat				-188 751	-188 751
Belopp vid årets utgång	40 410 000	1 459 489	-3 912 189	-188 751	37 768 549

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 912 189
årets förlust	-188 751
	-4 100 940
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-4 550 940
	-4 100 940

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 187 924	2 186 698
Övriga rörelseintäkter		4 707	48 474
Summa rörelseintäkter		2 192 631	2 235 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 100 746	-1 048 523
Fastighetsavgift		-88 020	-85 806
Övriga externa kostnader	4	-99 843	-107 175
Personalkostnader	5	-70 966	-70 966
Avskrivningar		-614 087	-614 087
Summa rörelsekostnader		-1 973 662	-1 926 557
Rörelseresultat		218 969	308 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 479	3 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 199	-237 896
Summa finansiella poster		-407 720	-234 334
Resultat efter finansiella poster		-188 751	74 281
Årets resultat		-188 751	74 281

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6, 7

54 124 384

54 738 471

Summa materiella anläggningstillgångar

54 124 384

54 738 471

Summa anläggningstillgångar

54 124 384

54 738 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

-500

Övriga fordringar

8

1 983 162

1 984 567

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

87 715

83 560

Summa kortfristiga fordringar

2 070 877

2 067 627

Kassa och bank

Kassa och bank

210 548

210 548

Summa kassa och bank

210 548

210 548

Summa omsättningstillgångar

2 281 425

2 278 175

SUMMA TILLGÅNGAR

56 405 809

57 016 646

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 410 000	40 410 000
Fond för yttre underhåll	1 459 489	1 009 489
Summa bundet eget kapital	41 869 489	41 419 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 912 189	-3 536 470
Årets resultat	-188 751	74 281
Summa fritt eget kapital	-4 100 940	-3 462 189
Summa eget kapital	37 768 549	37 957 300

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	10 641 500	11 146 000
Summa långfristiga skulder		10 641 500	11 146 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 400 000	7 295 500
Leverantörsskulder		46 852	88 043
Skatteskulder		173 826	167 832
Övriga skulder		120	1 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	374 962	360 614
Summa kortfristiga skulder		7 995 760	7 913 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 405 809

57 016 646

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-188 751	74 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	614 087	614 087
Förändring skatteskuld/fordran	5 994	7 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	431 330	695 388

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-500	500
Förändring av kortfristiga fordringar	78 145	-53 444
Förändring av leverantörsskulder	-41 191	-45 221
Förändring av kortfristiga skulder	13 111	73 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 895	671 134

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-400 000	-304 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-304 500

Årets kassaflöde

80 895 **366 634**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 067 786	1 701 152
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 148 681	2 067 786

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 029 339	2 026 212
Hysesintäkter p-platser	32 679	34 774
Kabel-TV och bredband	125 906	125 712
	2 187 924	2 186 698

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 180	37 539
Trädgårdsskötsel	24 890	18 275
Städkostnader	24 444	20 844
Snöröjning/sandning	56 680	75 188
Serviceavtal	3 661	14 244
Hisservice/besiktning	24 203	22 740
Reparationer	88 474	92 202
Hissreparationer	11 875	0
Fastighetsel	165 584	179 302
Uppvärmning	109 704	112 469
Vatten och avlopp	160 847	128 683
Avfallshantering	96 377	68 895
Försäkringskostnader	27 829	25 844
Tomträttsavgäld	94 900	94 900
Kabel-TV	66 180	49 344
Bredband	102 080	104 814
Förbrukningsinventarier	415	0
Förbrukningsmaterial	4 425	3 240
	1 100 748	1 048 523

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	23 875	21 125
Ekonomisk förvaltning	75 473	67 132
Bankkostnader	495	540
Övriga förvaltningskostnader	0	2 128
Upprättande av energideklaration	0	16 250
	99 843	107 175

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 966	16 966
	70 966	70 966

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 100 000	61 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 100 000	61 100 000
Ingående avskrivningar	-6 398 750	-5 790 750
Årets avskrivningar	-608 000	-608 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 006 750	-6 398 750
Utgående redovisat värde	54 093 250	54 701 250
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	15 800 000
	49 800 000	49 800 000

Not 7 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 870	60 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 870	60 870
Ingående avskrivningar	-23 649	-17 562
Årets avskrivningar	-6 087	-6 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 736	-23 649
Utgående redovisat värde	31 134	37 221

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 029	127 329
Avräkningskonto förvaltare	1 938 133	1 857 238
	1 983 162	1 984 567

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Trygghansa	11 714	11 429
Exploateringskontoret	23 725	23 725
Ownit	33 269	31 112
Fastum AB	19 007	17 294
	87 715	83 560

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2,69	2026-10-23	6 895 500	6 895 500
Swedbank Hypotek	0,95	2025-06-18	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	4,24	2026-06-17	4 146 000	4 546 000
			18 041 500	18 441 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 400 000	-4 850 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 7 400 000 kr (varav årlig amortering enligt villkorsbilaga: 400 000 kr).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	73 669	18 109
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 966	16 966
Revision	21 125	18 375
Fastighetsel	26 812	21 669
Fjärrvärme	18 441	18 105
Avfallskostnader	6 003	8 866
Vatten och avlopp	40 368	32 357
Förutbetalda avgifter och hyror	93 975	172 167
LL Service	23 603	0
	374 962	360 614

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Johansson
Ordförande

Andrea Forsberg

Linn Veleva

Karl Källkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Läktaren.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-31 10:44:56

Dokumentet är undertecknat av:

	Andrea Vidya Erika Forsberg (19840908XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-27 16:14:13
	Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2025-03-31 10:44:56
	KARL EDWARD KÄLLKVIST (19880219XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-30 21:46:02
	PETER JOHANSSON (19801201XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-30 18:04:31
	LINN VELEVA (19921107XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-27 15:59:43

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Läktaren.pdf (673741 byte)

97F4FD30AF5BA5C6515693D783DCC91546A086414D3365093FB3349DAE5037C6555A7F3496ACA4DF1F20
20EE3C2E1E5B8A738D4A48CB6E33C56A38EB4C64250E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Läktaren, org.nr 769618-8007.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Läktaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Läktaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-31 10:45:46

Dokumentet är undertecknat av:



Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2025-03-31 10:45:46

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (176995 byte)

E8C059BDBAE4F8B7DDF5475D33D7CFC54C948C6E462A98CFE7CA04D1CE1B8ACBB90F001EA7A4B04FC04B
D4E512432191BEC5FA603916741E4537761B8D77A44B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support