

# Årsredovisning

---

## Brf Godsägaren 1

769601-1381

Styrelsen för Brf Godsägaren 1 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvärvade 1998 fastigheten Godsägaren 1 i Huddinge kommun, Segeltorp. Alla föreningens 19 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 24 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Kommande år

Inför år 2025 har en avgiftshöjning om 2,5% skett.

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Carina Lindgren	ledamot
Patricia Palm	ledamot
Nathalie Granfors	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Staffan Zander, Bakertilly Mapema AB.

### Föreningens fastighetsunderhåll

Inga större arbeten eller renoveringar har gjorts under året.

Det har genomförts en OVK besiktning i fastigheterna.

För övrigt har sedvanligt löpande underhåll av fastigheten skett.

Det planeras inga större renoveringar eller underhållsarbeten inför nästkommande år.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

Övrig förvaltning har skett i egen regi.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	1 142	1 145	1 208	1 058
Resultat efter finansiella poster	-53	135	-41	102
Soliditet %	34	34	32	33
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 018	1 022	948	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 965	7 112	7 258	
Sparande (kr) per kvadratmeter	109	290	136	
Räntekänslighet %	7,08	7,59	8,14	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	380	346	297	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 965	7 112		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	89		

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Styrelsen arbetar med att åtgärda den negativa resultatutvecklingen. En fortsatt bevakning från styrelsens håll på räntor och driftskostnader för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Tas oftast ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan (samt ev hyresrättsyta) i föreningen (skuldsättning/m<sup>2</sup>). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m<sup>2</sup>). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 735 602	1 051 398	42 000	126 546	134 872
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Utdelning				134 872	-134 872
Avsättning yttre fond			42 000	-42 000	
Årets resultat					-52 731
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 735 602</b>	<b>1 051 398</b>	<b>84 000</b>	<b>219 418</b>	<b>-52 731</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	219 418
Årets resultat	-52 731
<i>Summa</i>	<i>166 687</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	42 000
Balanseras i ny räkning	124 687
<i>Summa</i>	<i>166 687</i>

Bolagets 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</b>	<b>2</b>		
Avgifter		1 141 847	1 145 037
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 141 847</b>	<b>1 145 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-781 926	-687 971
Personalkostnader	4	-28 387	-29 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 000	-182 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-982 313</b>	<b>-899 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 534</b>	<b>245 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6	-
Räntekostnader		-212 271	-110 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 265</b>	<b>-110 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 731</b>	<b>134 872</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 731</b>	<b>134 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 731</b>	<b>134 872</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	11 407 000	11 579 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 407 000	11 579 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 407 000</b>	<b>11 579 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		247	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 395	7 706
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 642	7 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		563 630	570 781
<i>Summa kassa och bank</i>		563 630	570 781
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>568 272</b>	<b>578 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 975 272</b>	<b>12 157 697</b>

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 787 000	3 787 000
Fond för yttre underhåll	84 000	42 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 871 000</i>	<i>3 829 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	219 418	126 546
Årets resultat	-52 731	134 872
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>166 687</i>	<i>261 418</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 037 687</b>	<b>4 090 418</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 613 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>–</b>	<b>2 613 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 613 000	5 160 000
Förskott på hyror/avgifter	68 393	62 224
Leverantörsskulder	100 695	70 173
Skatteskulder	107 940	101 852
Övriga skulder	13 699	13 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 857	46 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 937 584</b>	<b>5 454 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 975 271</b>	<b>12 157 697</b>

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	159 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	172 000
Räntenetto	-212 265
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>119 269</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	9 443
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	24 135

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 152 847**

## Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-160 000
-------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -160 000**

**Årets kassaflöde -7 153**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>570 781</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>563 628</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
	Avgifter	-1 073 772	-1 023 744
	El lägenheter	-39 424	-92 793
	Parkeringsavgifter	-27 219	-25 025
	Överlåtelseavgifter	-1 432	-3 475
	<b>Summa</b>	<b>-1 141 847</b>	<b>-1 145 037</b>

Årsavgifter täcker föreningens kostnader förutom vad som debiteras separat d v s parkering och el samt i övrigt vad som framgår av föreningens stadgar.

Not 3	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Elavgifter	97 621	114 619
	Fjärrvärme	209 447	194 493
	Vatten	107 980	69 527
	Renhållning	42 627	46 258
	Reparation och underhåll	42 826	6 946
	Försäkringspremier	54 956	51 292
	Hyra kabel-tv/bredband	101 002	89 967
	Övriga kostnader	5 191	3 045
	Revisionskostnader	20 316	24 307
	Redovisningstjänster	40 701	36 591
	Fastighetsskatt	59 258	50 926
		<b>781 925</b>	<b>687 971</b>

Not 4	Arvoden	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	21 600	22 437
		21 600	22 437
	Sociala kostnader	6 787	6 766
		28 387	29 203

Not 5	Avskrivningar		
	Materiella anläggningstillgångar	Procent, antal år	
	Byggnader på avskrivningsenheter:	0,9-4%, 25-110 år	
	Inventarier:	10,00, 10 år	
	Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, hänsyn taget till de olika avskrivningsenheterna i fastigheten.		

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
	Utgående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
	Ingående avskrivningar	-4 006 990	-3 834 990
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-172 000	-172 000
	Utgående avskrivningar	-4 178 990	-4 006 990
	Ingående anskaffningsvärde mark	587 000	587 000
	Utgående anskaffningsvärden	587 000	587 000
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 407 000</b>	<b>11 579 000</b>
	Taxeringsvärden byggnader och mark	23 045 000	23 045 000

Fastighetens boyta är 1093 kvm. Inga lokalytor finns. Byggår är 1998.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	221 866	221 866
	Utgående anskaffningsvärden	221 866	221 866
	Ingående avskrivningar	-221 866	-211 866
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-10 000
	Utgående avskrivningar	-221 866	-221 866
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 8	Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
	Lån, Nordea, 4,88% ränta till 2025-10-15	-2 613 000	-2 773 000
	Lån, Nordea 3,040% ränta till 2025-09-18	-5 000 000	-5 000 000
		<b>-7 613 000</b>	<b>-7 773 000</b>

Av lånen förfaller 160 000kr inom ett år, vilket har klassificerats som kortfristig skuld.

Av lånen förfaller 6 973 000kr senare än fem år.

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2024-12-31
	Nordea, fastighetsinteckning	11 213 000	11 213 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 213 000</b>	<b>11 213 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Huddinge

Carina Lindgren

Nathalie Granfors

Patricia Palm

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 10:34

**SENT BY OWNER:**

Victor Ezeyza · 28.05.2025 09:22

**DOCUMENT ID:**

Bkf0tNVfxx

**ENVELOPE ID:**

rJbAKV4Gel-Bkf0tNVfxx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 BRF Godsägaren 1.pdf

12 pages

**SHA-512:**

9c856739b9fa1881f9495baaeab9ba92c9707470725e35  
0d2948a16a7075a079c7dbf5440f126eaa1495f000303d  
4c40515840468c6ca6d300240a905cd1be4f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>CARINA LINDGREN</b> Carina.lindgren@hsb.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:31 28.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/06) IP: 46.39.118.202
<b>PATRICIA PALM</b> patricia.palm@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:28 28.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/30) IP: 46.39.118.230
<b>NATHALIE ANDERSSON GR ANFORS</b> nathalie.granfors@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:14 28.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/11) IP: 46.39.118.196
<b>Staffan Zander</b> staffan.zander@bakertilly.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:34 30.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Godsägaren 1

Org.nr 769601-1381

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Godsägaren 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 BRF Godsägaren 1 för räkenskapsåret 2024 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.

Nacka Strand, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 10:34

**SENT BY OWNER:**

Victor Ezeyza · 28.05.2025 09:26

**DOCUMENT ID:**

B1K55E4GII

**ENVELOPE ID:**

SJd5qN4zlx-B1K55E4GII

**DOCUMENT NAME:**

RB 2024 BRF Godsägaren 1.pdf

3 pages

**SHA-512:**

4a43685fb9191d1f69fe4f08fe7d0a19db673669271d317  
bf245b5c795d023e35d80fbdeef444ecd421b8050a6684  
21f712da09f2555b73ff069c0e46827ccd3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	Signed	30.05.2025 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	30.05.2025 10:34	Low	IP: 185.106.183.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed