

Bostadsrättsföreningen

Fajansen nr 9

Org.nr: 702000-5349

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fajansen nr 9, organisationsnummer 702000-5349, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att upplåta lokaler med hyresrätt. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fajansen 9 på Norrbackagatan 24 i S:t Matteus församling. Styrelsens säte är Stockholm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 26 st bostadsrättslägenheter. Vidare hyr Bostadsrättsföreningen Fajansen nr 9 ut två lokaler samt sex garageplatser.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Marcus Wennerberg
Ledamot	Karl Landström
Ledamot	Christer Kildén
Ledamot	Ann-Charlotte Marteus
Suppleant	Jesper Bryngelsson

Revisor

Auktoriserad revisor	Jonas Göransson
----------------------	-----------------

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.
Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Medlemsinformation

27 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 5 överlåtelse skett.

7 medlemmar har utträtt ur föreningen.

8 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 28

2024-02-16 LGH 1201 Annika Skarf flyttar ut och Cecilia Sved flyttar in.

2024-03-11 LGH 1103 Magnus Axelsson och Torun Axelius flyttar ut och Nima Frohesh flyttar in.

2024-04-11 LGH 1501 Victoria Vallin och Emir Borovac flyttar ut och Frida Svensson och Jonathan Petersson flyttar in.

2024-07-01 LGH 1505 Rebecka Wedlund flyttar ut och Emil Karlström och Sofia Oliai flyttar in.

2024-09-30 LGH 1504 Katarina Lithman flyttar ut och Eric Gustavsson och Elina Andersson flyttar in.

Planerat och tidigare utfört underhåll

Föreningen har en aktuell Underhållsplan för åren 2023-2052.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Putsfasad gatan, lappning, lagning, omfärgning	2026
Byte stuprör	2026
Tidigare utfört underhåll	År
Renovering av trappuppgång	2022
Byte till säkerhetsdörrar	2022
Indragning av fiber	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsavgiften höjdes med 20% fr o m 1 juli 2024.

Marcus Wennerberg blev ordförande för styrelsen.

Byte städfirma för att sänka kostnaderna.

Vattenläcka i lägenhet.

Vi anlitate teknisk förvaltning och fastighetsskötsel genom Motiv.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott. Fjärrvärmen har blivit extremt dyr och den tekniska förvaltningen är en ny utgift.

Avgifterna har höjts med 20 procent men det torde behövas fler höjningar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 194	1 102	1 102	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 305	- 354	- 1 403	
Soliditet ¹ , %	48	49	51	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	479	436	435	
Skuldsättning / kvm	2 556	2 574	2 591	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 947	2 968	2 987	
Räntekänslighet	6.1	6.8	7	
Energikostnad / kvm	239	202	187	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	76	76	
Sparande/kvm	-112.49	-93.84	76.24	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 40 600 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Förlags- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balkong fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 275	1 204 000	9 862 000	2 390 181	55 943	- 7 241 993	- 353 956	6 063 450
Resultatdisposition enligt stämman:								
Reservering fond för yttre underhåll				278 025		-278 025		0
Balanseras i ny räkning						- 353 956	353 956	0
Balkongfond					4 752			4 752
Årets resultat							- 305 362	- 305 362
Belopp vid årets utgång	147 275	1 204 000	9 862 000	2 668 206	60 695	- 7 873 974	- 305 362	5 762 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 873 974
Årets resultat	- 305 362
Totalt	- 8 179 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	278 025
Balanseras i ny räkning	- 8 457 361
Totalt	- 8 179 336

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 193 624	1 102 463
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 510
Summa rörelseintäkter		1 193 624	1 107 973

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-975 460	-1 004 300
Administration och förvaltning	5	-174 344	-127 912
Avskrivningar	6	-55 971	-55 971
Summa rörelsekostnader		-1 205 775	-1 188 183

RÖRELSERESULTAT

-12 151 **-80 210**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 057	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-294 268	-273 766
Summa finansiella poster		-293 211	-273 747

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-305 362 **-353 957**

ÅRETS RESULTAT

-305 362 **-353 957**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	11 585 407	11 641 378
Summa materiella anläggningstillgångar		11 585 407	11 641 378
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 585 407	11 641 378
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		70 866	71 162
Övriga fordringar		77 389	729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 107	49 438
Summa kortfristiga fordringar		197 362	121 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		304 361	674 656
Summa kassa och bank		304 361	674 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		501 723	795 985
SUMMA TILLGÅNGAR		12 087 130	12 437 363

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		147 275	147 275
Kapitaltillskott		1 204 000	1 204 000
Uppskrivningsfond		9 862 000	9 862 000
Balkongfond		60 695	55 943
Fond för yttre underhåll		2 668 206	2 390 181
Summa bundet eget kapital		13 942 176	13 659 399
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 873 974	-7 241 993
Årets resultat		-305 362	-353 956
Summa fritt eget kapital		-8 179 336	-7 595 949
SUMMA EGET KAPITAL		5 762 840	6 063 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	11 , 12	5 666 842	5 707 442
Förskott från kunder		0	1 658
Leverantörsskulder		163 241	180 338
Skatteskulder		32 132	58 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	462 075	426 244
Summa kortfristiga skulder		6 324 290	6 373 913
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 324 290	6 373 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 087 130	12 437 363

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-12 151	-80 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	55 971	55 971
Summa	43 820	-24 238
Erhållen ränta	1 057	19
Erlagd ränta	-294 268	-273 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-249 391	-297 985
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-76 031	-57 074
Ökning av rörelseskulder	0	295 001
Minskning av rörelseskulder	-9 024	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-334 446	-60 058
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
	0	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets amortering	-40 600	-35 906
Omföring till balkongfond	4 752	4 751
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 848	-31 155
Årets kassaflöde	-370 294	-91 213
Likvida medel vid årets början	674 656	765 869
Likvida medel vid årets slut	304 362	674 656

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	50
Värmeanläggning	20

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	921 611	837 882
----------	---------	---------

Hyresintäkter

Lokaler	181 260	181 260
Fastighetsskatt	32 344	32 344
Garage och p-platser	45 000	47 999
	258 604	261 603

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 916	1 838
Övriga intäkter	1 493	1 140
	13 409	2 978

Totalt nettoomsättning	1 193 624	1 102 463
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag	0	5 510
-----------------	---	-------

Totalt övriga rörelseintäkter	0	5 510
--------------------------------------	----------	--------------

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	44 327	60 595
Uppvärmning	383 511	343 809
Vatten och avlopp	102 925	42 811
Sophämtning/grovsopor/återvinning	40 922	29 827
	571 685	477 042
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	9 134
Grundavtal hiss	7 320	6 085
Hissbesiktning	2 885	5 278
Energideklaration	0	9 875
Övrig funktionell anläggningsservice	0	5 932
	10 205	36 304
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	11 250	0
Fastighetsstäd	29 037	48 087
Snöröjning/sandning	2 044	8 250
	42 331	56 337
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	112 521	95 930
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	39 190	61 603
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 130	100 064
	140 320	161 667
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	9 027	11 901
Portar och lås	430	1 850
Hiss	15 909	23 376
EI	0	5 735
VVS	40 112	17 761
Ventilation	0	16 709
Material	1 224	9 750
Övrigt reparation och underhåll	31 696	89 938
	98 398	177 020
Totalt operativ drift och underhåll	975 460	1 004 300

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Styrelsen		
Föreningsstämma	657	541
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 220	0
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	51 920	48 752
Extra ekonomisk förvaltning	79 481	12 389
	131 401	61 141
Revision		
Revisionsarvode	32 794	34 705
Övriga kostnader		
Konsultarvode	0	2 750
Bankkostnader	2 484	3 027
Övriga administrativa kostnader	800	25 230
Övriga kostnader	987	518
	4 272	31 525
Totalt administration och förvaltning	174 344	127 912
Not 6. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	55 971	55 971
Totalt avskrivningar	55 971	55 971
Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	1 057	19
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 057	19
Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	293 327	273 760
Räntekostnader skattekonto	837	0
Övriga finansiella kostnader	104	6
	294 268	273 766
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	294 268	273 766

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	4 855 935	4 855 935
Anskaffningsvärde mark	8 464 000	8 464 000

Utgående anskaffningsvärden

13 319 935 13 319 935

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 1 678 557	- 1 622 586
Årets avskrivningar	- 55 971	- 55 971

Utgående avskrivningar

-1 734 528 -1 678 557

Utgående redovisat värde

11 585 407 11 641 378

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	28 506 000	28 506 000
Taxeringsvärde mark	64 169 000	64 169 000

92 675 000 92 675 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	86 800 000	86 800 000
Lokaler	5 875 000	5 875 000

92 675 000 92 675 000

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Försäkring	20 636	18 554
Digitala tjänster	23 251	23 224
Övrigt upplupet	5 220	7 660
Summa	49 107	49 438

Not 11. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	5 815 000	5 815 000
Summa:	5 815 000	5 815 000

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,61 %	826 528	835 976
Stadshypotek	2025-02-04	4,61 %	2 024 276	2 046 100
Stadshypotek	2025-01-02	4,61 %	816 038	825 366
Stadshypotek	2025-03-03	4,36 %	2 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 666 842	5 707 442
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 666 842	-5 707 442
			0	0

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	40 535	49 175
Upplupna intäkter	315 527	277 373
Upplupen fjärrvärme	51 468	53 578
Övriga upplupna kostnader	26 345	22 494
Upplupet revisionsarvode	28 200	23 625
Summa	462 075	426 245

Underskrifter

Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Marcus Wennerberg
Ordförande

Karl Landström

Christer Kildén

Ann-Charlotte Marteus

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fajansen 9
Org.nr. 702000-5349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fajansen 9 för år 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 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 asidosättande 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 Fajansen 9 för år 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
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: Jonas Göransson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-10 19:01:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2d4f47ee8e2d4de88b6e62229d139a56