

Styrelsen för Brf Degeln 1, med säte i Stockholm, får härmed avge 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), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Särskild detaljerad information om föreningens ekonomi och förvaltning kommuniceras årligen till medlemmarna i samband med årsmötet. Föreningen har webbadress www.degeln1.se

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-01.

Ekonomisk plan

Föreningen tog senast beslut om ändring av den ekonomiska planen 2011 som är den nu alltså gällande.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Degeln 1, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och har 6 lokaler med hyresrätt. Föreningens boyta (BOA) är 3090 kvm. Lokalyta (LOA) är 998 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Denna försäkring är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 151 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 000 000 kr och markvärde 102 000 000 kr. Värdeår är 1929.

al
1/2

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen med hjälp av Fastum AB som också hanterar föreningens lägenhetsförteckning och registrering av pantsättningar.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Underhållsplan

För fastigheten finns en långsiktig 50 årig underhållsplan innehållande större åtaganden för fastighetens vidmakthållande. Denna plan uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Därutöver sker löpande underhåll av fastigheten som även budgeteras årligen.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-24 bestått av:

Steve Ribbestam	Ordförande
Nils Åsheim	Kassör
Carl-Magnus Lindblom	Sekreterare
Johanna Lagus	Suppleant
Madeleine Beer	Suppleant

Under året har föreningen haft en sammankomst vid ordinarie årsmöte i april. Förutom årsmötet har medlemmarna gemensamt träffats i samband med de årliga städdagarna (vår/höst). Styrelsen har haft 6 fysiska eller digitala möten och däremellan ett antal per capsulam-beslut via e-mail. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

<u>Revisor</u>	Bengt Larsson	Ordinarie
	Daniel Bohlin	Suppleant

<u>Valberedning</u>	Susanne Dufvenberg	Sammanställande
	Christian Wollter	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har trapphusrenoveringar genomförts i samtliga tre trappuppgångar. Samtidigt har ett nytt inpasseringssystem installerats och våra gårdsentréer har fått nya ekdörrar. Hissrenovering/uppgradering har också utförts i ett trapphus där bl. a. äldre maskineri har utbyts. Säkerhetsdörrar har också insatts i drygt hälften av alla lägenheter

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (56) medlemmar. Under året har 6 (5) medlemmar tillträtt samt 7 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (4) antal överlåtelse.

Per balansdagen finns 4 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att restriktivitet skall råda då föreningens önskan är att bostadsrättshavarna skall bebo sina lägenheter. Undantag finns dock och då följs Hyresnämndens praxis. Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse.

ar
NB

Rösträtten utövas med en röst per lägenhet vilket är 33 röster.

Enligt stadgarna debiteras vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift uttages för administration av andrahandsuthyrning, med maximalt 10 % av basbelopp per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 102	2 926	2 679	2 668
Resultat efter finansiella poster	-4 309	24	-199	-89
Soliditet (%)	38	46	50	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	40	38	38	74
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 241	2 270	2 635	2 657
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 288	2 939	3 411	3 441
Sparande per kvm (kr/kvm)	41	113	86	123
Räntekänslighet (%)	108	78	91	47
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	178	164	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	4	4	5	9

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som i sin helhet direkt belastat årets resultat.

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

Föreningen planerar inte att höja avgiften för att finansiera verksamheten utan bevakar löpande den ekonomiska utvecklingen och tar till åtgärd om det ekonomiska läget förändras.

OC S
NR

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 838 494	2 950 000	473 996	-5 906 670	24 012	13 379 832
Balanseras i ny räkning			453 000	-428 988	-24 012	0
Årets resultat					-4 308 823	-4 308 823
Belopp vid årets utgång	15 838 494	2 950 000	926 996	-6 335 658	-4 308 823	9 071 009

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 335 658
årets förlust	-4 308 823
	-10 644 481

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-926 996
reservering till yttre reparationsfond	453 000
i ny räkning överföres	-10 170 485
	-10 644 481

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


NA

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 101 901	2 925 876
Övriga rörelseintäkter		0	173 452
Summa rörelseintäkter		3 101 901	3 099 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-2 066 458	-1 921 902
Underhåll	5	-3 979 295	0
Övriga externa kostnader	6	-212 650	-168 399
Personalkostnader	7	-219 464	-207 094
Avskrivningar	8	-497 467	-471 481
Summa rörelsekostnader		-6 975 334	-2 768 876
Rörelseresultat		-3 873 433	330 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 507	61 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 897	-367 966
Summa finansiella poster		-435 390	-306 440
Resultat efter finansiella poster		-4 308 823	24 012
Årets resultat		-4 308 823	24 012

Handwritten signatures and initials:
A large blue signature, possibly "CZ", and several smaller initials in blue and black ink.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

22 690 902

23 188 369

Summa materiella anläggningstillgångar

22 690 902

23 188 369

Summa anläggningstillgångar

22 690 902

23 188 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

88 325

Övriga fordringar

9

715 733

3 137 657

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

46 831

43 021

Summa kortfristiga fordringar

762 564

3 269 003

Kassa och bank

Kassa och bank

625 539

2 920 390

Summa kassa och bank

625 539

2 920 390

Summa omsättningstillgångar

1 388 103

6 189 393

SUMMA TILLGÅNGAR

24 079 005

29 377 762

CE
NR

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11	18 788 494	18 788 494
Fond för yttre underhåll		926 996	473 996
Summa bundet eget kapital		19 715 490	19 262 490

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 335 658	-5 906 670
Årets resultat		-4 308 823	24 012
Summa fritt eget kapital		-10 644 481	-5 882 658
Summa eget kapital		9 071 009	13 379 832

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	13 250 000	9 950 000
Leverantörsskulder		387 251	3 546 874
Skatteskulder		22 788	55 392
Övriga skulder	14	355 813	228 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	992 144	2 216 921
Summa kortfristiga skulder		15 007 996	15 997 930

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 079 005 29 377 762

Handwritten signatures and initials:
A
M
R

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 308 822	24 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	497 467	471 481
Förändring skatteskuld/fordran	-32 604	20 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 843 959	516 362
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 123 816	-1 148 259
Förändring av kortfristiga skulder	-4 257 330	4 247 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 977 473	3 615 438
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 300 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 300 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	3 300 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 300 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	-3 677 473	715 438
Likvida medel och avräkningskonto vid årets ^{början} slut	4 856 832	4 141 394
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 179 359	4 856 832



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.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Kassaflödesanalys

I likvida medel ingår två konton hos Swedbank samt klientkonto hos Fastum AB.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter lokaler	2 734 213	2 535 748
Fastighetsskatt	170 480	170 480
Årsavgifter bostäder	122 325	128 131
Övriga ersättningar och intäkter	74 883	91 516
	3 101 901	2 925 875

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

Not 3 Reparationer

	2024	2023
Löpande reparationer	-483 732	-560 705
	-483 732	-560 705

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	-124 676	-107 098
Besiktning / Serviceavtal	-16 708	-12 050
Yttre skötsel / Snöröjning	-8 410	-6 490
Fastighetsel	-43 032	-51 793
Uppvärmning	-711 344	-632 493
Vatten	-145 786	-96 210
Sophämtning/fettavskiljare	-71 898	-55 655
Fastighetsförsäkring	-97 316	-89 007
Kabel-TV / Internet	-117 569	-109 578
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-213 790	-196 473
Radonmätning	0	-1 950
Föreningsaktiviteter	-32 197	-2 400
	-1 582 726	-1 361 197

AR
18

Not 5 Planerade underhåll

	2024	2023
Underhåll trapphus	3 256 325	0
Underhåll hissar	722 969	0
	3 979 294	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga kostnader	-51 756	-22 436
Revisionsarvode	-31 553	-24 139
Förvaltningsarvode	-63 138	-61 074
Konsultarvoden	-5 431	-1 000
Juridisk konsultation	-3 472	-6 250
Teknisk förvaltning	-57 300	-53 500
	-212 650	-168 399

Not 7 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	-170 575	-160 500
Sociala avgifter	-48 889	-46 594
	-219 464	-207 094

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden byggnad	27 993 961	26 693 961
Ingående anskaffningsvärden mark	9 222 442	9 222 442
Inköp	0	1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 216 403	37 216 403
Ingående avskrivningar	-14 028 034	-13 556 553
Årets avskrivningar	-497 467	-471 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 525 501	-14 028 034
Utgående redovisat värde	22 690 902	23 188 369
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	102 000 000	102 000 000
	151 000 000	151 000 000



Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning skattekonto	161 304	80 159
Momsfordran	0	83 054
Avräkningskonto Fastum	553 821	1 936 444
Övrig fordran	608	1 038 000
	715 733	3 137 657

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald kabel-TV	14 325	19 743
Förutbetald bredband	12 045	6 156
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 107	15 781
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 354	1 341
	46 831	43 021

Not 11 Medlemsinsatser

	2024-12-31	2023-12-31
Inbetalda insatser	14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott (BRF)	1 188 992	1 188 992
	18 788 494	18 788 494

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2025-02-28	2 950 000	3 050 000
Swedbank	2025-02-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2025-01-28	3 400 000	0
		13 250 000	9 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld		-13 250 000	-9 950 000

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.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 13 250 000 kr

COZ
AR

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 295 000	16 295 000
	16 295 000	16 295 000

Säkerheter ställda till förmån för banklån

Fastighetsinteckning	13 250 000	9 950 000
	13 250 000	9 950 000

Not 14 Övriga skulder

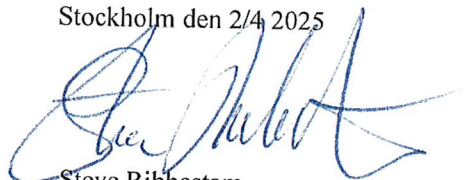
	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	137 798	26 580
Depositioner	201 632	201 632
Övriga kortfristiga skulder	0	531
Skuld till tidigare medlem	16 383	0
	355 813	228 743

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden	215 839	215 840
Upplupna sociala avgifter	47 238	47 239
Upplupna räntekostnader	65 644	51 003
Förskottsbetalda hyror och avgifter	494 904	673 722
Upplupna uppvärmningskostnader	91 014	98 800
Upplupna elavgifter	4 156	5 899
Upplupna renhållningsavgifter	11 453	9 208
Beräknat arvode för revision	30 000	25 000
Upplupna städkostnader	7 580	7 580
Upplupen vatten och avloppskostnad	24 316	19 491
Övriga upplupna kostnader	0	2 400
Sopsugsanläggning	0	1 306
Upplupna hisskostnader	0	1 059 434
	992 144	2 216 922

MC
1/5

Stockholm den 2/4 2025



Steve Ribbestam
Ordförande



Nils Åsheim
Kassör



Carl-Magnus Lindblom
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2025



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Degeln 1, org.nr 716420-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Degeln 1 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 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 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 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 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 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 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 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Degeln 1 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.

Bromma den 2 april 2025



Bengt Larsson
Auktoriserad revisor