

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Takgöken
769640-1236
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Takgöken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kungsladugård 14:13	2022-10-28	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Exploatören, F O Peterson & Söner Byggnads AB, org nr 556011-3465, har genom totalentreprenad för föreningens räkning uppfört ett flerbostadshus med 127 st bostadslägenheter. Ett av sju trapphus flyttade in i december 2023 och resterande 6 trapphus har flyttat in etappvis under Q1-Q3 2024. I enlighet med upprättad garanti om osålda lägenheter har F O Peterson förvärvat de lägenheter som vid årsskiftet fortfarande var osålda. Av dessa 26 lägenheter är det i mars 2025 endast 15 kvar i exploatörens ägo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 styckten. Tillkommande medlemmar under året var 174 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 824	31	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	-245
Soliditet (%)	78	16	4
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	100	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14	0	0

Från 2023 är det krav på att redovisa fler nyckeltal i årsredovisningen för en bostadsrättsförening.

Dessa är: årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt, skuldsättning per kvadratmeter, sparande per kvadratmeter samt räntekänslighet.

Eftersom inflyttning har skett successivt under 2024 och föreningen därmed inte haft intäkter för ett helt verksamhetsår, skulle en redovisning av samtliga nyckeltal inte ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och verksamhet. Med anledning av detta har föreningen valt att inte redovisa alla nyckeltal för räkenskapsåret 2024

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 560	0	0	98 560
Ökning av insatskapital	474 775			474 775
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	573 335	0	0	573 335

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	0
i ny räkning överföres	0
	0

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 824	31
Summa rörelseintäkter		3 824	31
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-2 426	-830
Övriga kostnader	5	-251	-4
Summa rörelsekostnader		-2 677	-834
Rörelseresultat		1 147	-803
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	633	803
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 780	0
Summa finansiella poster		-1 147	803
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 704 065 255 762

Pågående nyanläggningar och forskott avseende
materiella anläggningstillgångar 9 0 283 531

Summa materiella anläggningstillgångar 704 065 539 293

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 10 25 25

Summa finansiella anläggningstillgångar 25 25

Summa anläggningstillgångar 704 090 539 318

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar 16 124 53 611

Övriga fordringar 30 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 268 45

Summa kortfristiga fordringar 16 422 53 656

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 11 101 11 354

Summa omsättningstillgångar 27 523 65 010

SUMMA TILLGÅNGAR 731 613 604 328

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		573 335	98 560
Summa bundet eget kapital		573 335	98 560

Fritt eget kapital

Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		573 335	98 560

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv		0	211 343
Skulder till kreditinstitut	11	97 253	0
Summa långfristiga skulder		97 253	211 343

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		33 727	0
Leverantörsskulder		419	4 632
Skulder till koncernföretag		0	288 186
Aktuella skatteskulder		1 915	1 551
Övriga skulder		23 907	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 057	56
Summa kortfristiga skulder		61 025	294 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

731 613 604 328

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		0	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	303	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		303	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		37 487	-53 611
Förändring av kortfristiga fordringar		-253	5 272
Förändring av leverantörsskulder		-4 213	4 632
Förändring av kortfristiga skulder		-263 218	1 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-229 894	-42 447
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-164 771	-175 517
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-164 771	-175 517
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		474 775	89 760
Upptagna lån		-80 363	142 500
Utbetald utdelning		0	-4 341
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		394 412	227 919
Årets kassaflöde		-253	9 955
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 354	1 399
Likvida medel vid årets slut		11 101	11 354

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningarm.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	3 254	29
Avgifter bredband	142	1
Hysesintäkter p-plats	298	0
Intäkter varmvatten	43	0
intäkter laddbox	40	0
Intäkter gästlägenhet	36	0
Andrahandsuthyrning	9	0
Övriga intäkter	2	0
		0
	3 824	30

De första medlemmarna flyttade in i mitten av december 2023 och under 2024 har inflyttning i föreningens fastighet skett successivt, vilket innebär att föreningen inte haft intäkter för ett helt verksamhetsår. Detta har påverkat de redovisade rörelseintäkterna, som inte motsvarar en normal intäktsnivå för föreningen vid fullt uthyrd och etablerad drift.

Not 3 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Fastighetsskötsel	67	3
Städning	117	3
Planteringar mark, gård och utemiljö	71	1
Snöröjning/ sandning	17	3
Klottersanering	5	0
Övriga serviceavtal	44	0
Reparationer	59	0
El	112	0
Fjärrvärme	327	0
Vatten	107	0
Sophämtning	93	0
Bredband	245	0
Teknisk förvaltning	67	0
	1 331	10

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	1 095	820
	1 095	820

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode enligt avtal	64	1
Förvaltningsarvode utöver avtal	21	3
Försäkring	69	0
övriga externa kostnader	98	0
	252	4

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Omklassifering av årets förlust	0	803
Övriga ränteintäkter	633	0
	633	803

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	278	0
Övriga räntekostnader	61	0
Omklassifering av årets vinst	1 441	0
	1 780	0

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 762	260 000
Omklassificeringar	450 604	0
reglering värde mark	-2 302	0
Reglering köpeskillning	0	-4 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	704 064	255 762
Utgående redovisat värde	704 064	255 762
Taxeringsvärden byggnader	99 880	32 600
Taxeringsvärden mark	171 000	171 000
	270 880	203 600
Bokfört värde byggnader	450 604	0
Bokfört värde mark	253 461	255 762
	704 065	255 762

Kommunens slutbesked gällande föreningens fastighet godkändes 2025-02-21.
Med anledning av detta har ingen avskrivning skett avseende år 2024.

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 531	103 776
Inköp	0	179 755
Omklassificeringar	-283 531	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	283 531
Utgående redovisat värde	0	283 531

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 829	60 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 829	60 829
Ingående nedskrivningar	-60 804	0
Nedskrivningar till följd av värdeöverföring*	0	-60 804
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-60 804	-60 804
Utgående redovisat värde	25	25

* Underprisöverlåtelsen av fastigheten Göteborg Kungsladugård 14:13 betraktas som värdeöverföring enligt Aktiebolagslagen (ABL). Den har redoviasts enligt FARs redovisningsuttalande RedU9 "Bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via aktiebolag", varvid värdeöverföring redovisas till verkligt värde som utdelning i resultaträkningen.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Villkors- ändrings dag	Nya lån	Amortering	Utgående skuld
Swedbank	3,475	2025-11-28	32 745	0	32 745
Swedbank	2,861	2026-11-25	32 745	0	32 745
Swedbank	2,852	2027-11-25	32 745	0	32 745
Swedbank	2,889	2028-11-24	32 745	0	32 745
			130 980	0	130 980

Varav kortfristig del uppgår till 33 727 356 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 124 430 960 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förbetalda intäkter	62	0
El	32	0
Fjärrvärme	72	0
Vatten	15	0
Räntekostnader	303	56
Förbetalda hyror	575	
	1 059	56

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen räntekostnader	303	0
	303	0

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	130 980	130 980
	130 980	130 980

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Olle Kruus
styrelseordförande

Gunilla Nilsson
styrelseledamot

Susanne Moberg
styrelseledamot

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

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GUNILLA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 836cc830daff38[...]759f1db567eae

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-03-21 18:06:29 UTC



SUSANNE ELISABETH MOBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 7c69e25907f1db[...]c41cc3890c0ec

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-03-21 18:14:35 UTC



Raivo Olle Kruus

Styrelseordförande

Serienummer: 26fe9721da3099[...]4891d6da8816f

IP: 46.252.xxx.xxx

2025-03-22 09:16:38 UTC



CHRIS NETTERVIK CARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: ee1d74bb78a5d2[...]586aaf9d629c4

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-03-22 11:00:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: G8BJD-U2C8G-ZXV0K-ONZC3-W7T2V-45JKF

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Takgöken

Org.nr 769640-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Takgöken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Takgöken 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Göteborg, den dag som framgår av min digitala signatur

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRIS NETTERVIK CARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: ee1d74bb78a5d2[...]586aaf9d629c4

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-03-22 11:00:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.