

# Årsredovisning 2024

## Brf Kulturtrappan

769640-7894

ID:21597ea0-3814-11f0-a4b7-5fcafd6b2df Status: Signerat av alla



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kulturtrappan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-01-20. Stadgar registrerades 2022-07-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 83:50	2023	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 6 637 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Håkan Erson	Ordförande
Åsa Lennmor	Styrelseledamot
Charlotte Sandström	Styrelseledamot
Jussi Nyman	Styrelseledamot
Toni Lahdo	Styrelseledamot
Martin Sultan	Suppleant
Vivi Paraskevi Dimakopoulou Coco	Suppleant

### Valberedning

Linda Björk

Albin Dahlgren

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

Josefine Karlsson Auktoriserad revisor Deloitte AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Avtal med leverantörer

Teknisk Förvaltning	Svefab
El	Nacka Energi
Vatten och avfall	NVOA
Bredband och TV	Tele 2
Hiss	Schindler
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Trappstädning	J&J Fastighetsförvaltning AB
Källsortering	PreZero

#### Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggning finns för gångväg, trappa, lekytor, rekreationsytor och planteringar tillsammans med Brf Kulturarvet (Sicklaön 83:49) andel 1/2

#### Ekonomi

Under entreprenaden och fram till slutavräkning svarar Atrium Ljungberg för bostadsrättsföreningens intäkter och kostnader. Föreningen har erhållit offert från Handelsbanken och planerar att slutplacera lånen under våren 2025. Därefter ska slutavräkning med Atrium Ljungberg göras.

Nyckeltal från ekonomisk plan:

- årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, 977 kr/kvm (inkl. årsavgifter för el och varmvatten)
- Skuldsättning per kvm, 10 548 kr/kvm
- Sparande per kvm, - kr/kvm
- Räntekänslighet, 1,9 %
- Energikostnad per kvm, 156 kr/kvm (57 kr/kvm vidaredebiteras)

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Övriga uppgifter

Godkänd entreprenad 2024-04-11

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 116 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 942 060	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-1 842	-8 110
Soliditet (%)	85	17	1
Yttre fond	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	442	0	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	21,4	0,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	3	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 151 986 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	112 964 500	-	471 140 500	584 105 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-8 110	-1 842	-	-9 952
Årets resultat	-1 842	1 842	-	0
<b>Eget kapital</b>	<b>112 954 548</b>	<b>0</b>	<b>471 140 500</b>	<b>584 095 047</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 952
Årets resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>-9 953</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-9 953
	<b>-9 953</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 942 060	0
Övriga rörelseintäkter	3	10 757 527	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 699 587</b>	<b>-0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 670 918	-86 500
Övriga externa kostnader	9	-320 249	51 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 991 167</b>	<b>-35 087</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>9 708 420</b>	<b>-35 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		306 969	35 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10 015 389	-9
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 708 420</b>	<b>35 087</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>-1 842</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-0</b>	<b>-1 842</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark		212 843 732	202 438 000
Pågående projekt		441 261 268	375 748 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>654 105 000</b>	<b>578 186 039</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>654 105 000</b>	<b>578 186 039</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 875	89 540 542
Övriga fordringar	11	19 097 790	21 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	176 553	237 944
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 311 218</b>	<b>89 800 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 343 273	3 616 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 343 273</b>	<b>3 616 358</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 654 490</b>	<b>93 416 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>683 759 490</b>	<b>671 602 508</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		584 105 000	112 964 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>584 105 000</b>	<b>112 964 500</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 952	-8 110
Årets resultat		-0	-1 842
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 953</b>	<b>-9 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>584 095 047</b>	<b>112 954 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		159 458	2 164 097
Övriga kortfristiga skulder		95 409 204	556 465 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4 095 780	18 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>99 664 442</b>	<b>558 647 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>683 759 490</b>	<b>671 602 508</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	9 708 420	-35 087
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
	<b>9 708 420</b>	<b>-35 087</b>
Erhållen ränta	306 969	35 095
Erlagd ränta	-10 015 389	-8
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 488 893	-89 750 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-458 983 518	558 646 949
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-388 494 625</b>	<b>468 896 838</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 918 961	-578 186 039
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-75 918 961</b>	<b>-578 186 039</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyupplåtelse	471 140 500	110 989 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>471 140 500</b>	<b>110 989 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>6 726 914</b>	<b>1 700 299</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 616 358</b>	<b>1 916 059</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>10 343 273</b>	<b>3 616 358</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Bostadsrättsföreningen Kulturtrappan (769640-7894) ingår genom ett bestämmande inflytande av Atrium Ljungberg Conditor 1 AB (559155-0404) i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047) med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

#### Redovisning av intäkter

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt 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.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 719 126	0
Övriga intäkter	59 498	0
Vatten	71 765	0
El	80 211	0
Andrahandsuthyrning	11 460	0
<b>Summa</b>	<b>2 942 060</b>	<b>0</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	29 500	0
Övriga intäkter	2	-0
Kostandsersättning enligt avtal	10 728 025	0
<b>Summa</b>	<b>10 757 527</b>	<b>-0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	-57 000	86 500
Fastighetsskötsel	194 788	0
Städning	110 439	0
Besiktning och service	65 288	0
Yttre skötsel	79 723	0
<b>Summa</b>	<b>393 238</b>	<b>86 500</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	315 485	0
<b>Summa</b>	<b>315 485</b>	<b>0</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	18 801	0
<b>Summa</b>	<b>18 801</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	212 784	0
Uppvärmning	358 360	0
Vatten	528 408	0
Sophämtning	159 178	0
<b>Summa</b>	<b>1 258 730</b>	<b>0</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Bokning av AL gällande Simplekos siffror	525 094	0
Fastighetsförsäkringar	82 986	0
Kabel-TV	95 467	0
Ej avdragsgill moms fastighetsadm	113 117	0
Fastighetsskatt	868 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 684 664</b>	<b>0</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 884	0
Övriga förvaltningskostnader	146 274	-125 871
Ekonomisk förvaltning	91 044	74 458
Övriga externa tjänster	77 047	0
<b>Summa</b>	<b>320 249</b>	<b>-51 413</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader	10 015 389	4
Övriga räntekostnader	0	4
<b>Summa</b>	<b>10 015 389</b>	<b>9</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	406 358	0
Kort fordran på Brf	17 969 207	0
Övriga fordringar	707 091	0
Redovisningskonto moms	-15 134	-21 625
<b>Summa</b>	<b>19 067 522</b>	<b>-21 625</b>

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 956	132 197
Försäkringspremier	87 714	82 986
Kabel-TV	28 496	0
Förvaltning	26 387	22 761
<b>Summa</b>	<b>176 553</b>	<b>237 944</b>

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda avgifter/hyror	445 177	18 547
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 650 603	0
<b>Summa</b>	<b>4 095 780</b>	<b>18 547</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Håkan Erson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åsa Lennmor  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Charlotte Sandström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jussi Nyman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Toni Lahdo  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Deloitte AB  
Josefine Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Brf Kulturtrappan - Årsredovisning 2024

ID: 21597ea0-3814-11f0-a4b7-5fcafde6b2df

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-23

## Underskrifter

Charlotte Sandström

sandstrom57@gmail.com

Signerat: 2025-05-24 08:26 BankID 195701250184, Charlotte

Sandström

Jussi Nyman

gosta.valfri@gmail.com

Signerat: 2025-05-25 09:13 BankID 195206012014, Jussi Nyman

Toni Lahdo

toni@externstyrelse.se

Signerat: 2025-05-26 14:17 BankID 197708140335, Toni Lahdo

Åsa Lennmor

asa.lennmor@fylgia.se

Signerat: 2025-05-24 13:30 BankID 196712131009, ÅSA

GUDRUN LENNMOR

Håkan Erson

hakan.erson@herob.se

Signerat: 2025-05-26 07:02 BankID 196201011019,

HÅKAN ERSON

Josefine Karlsson

joskarlsson@deloitte.se

Signerat: 2025-05-26 15:56 BankID 199109075284,

Susanne Josefine J Karlsson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Kulturtrappan 2024.pdf	745.3 kB	201f db1b 8c66 8896 1d76 1a2d 2576 bfc9 ebb8 33f7 e423 9f37 ff7b 2bdc 112c c3fe

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-23	22:35	Skapat   Åsa Sjölund, Atrium Ljungberg Bostad 5561757047. IP: 185.219.190.178
2025-05-24	08:26	Signerat   Charlotte Sandström Genomfört med: BankID av Charlotte Sandström, 195701250184. IP: 188.149.39.26
2025-05-24	13:30	Signerat   Åsa Lennmor Genomfört med: BankID av ÅSA GUDRUN LENNMOR, 196712131009. IP: 94.234.76.100
2025-05-25	09:13	Signerat   Jussi Nyman Genomfört med: BankID av Jussi Nyman, 195206012014. IP: 206.204.157.19

## Händelser

2025-05-26	07:02	Signerat   Håkan Erson Genomfört med: BankID av HÅKAN ERSON, 196201011019. IP: 83.254.231.37
2025-05-26	14:17	Signerat   Toni Lahdo Genomfört med: BankID av Toni Lahdo, 197708140335. IP: 94.234.82.28
2025-05-26	15:56	Signerat   Josefine Karlsson Genomfört med: BankID av Susanne Josefine J Karlsson, 199109075284. IP: 163.116.168.116



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kulturtrappan organisationsnummer 769640-7894

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kulturtrappan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kulturtrappan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman Behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Josefine Karlsson  
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."

## Susanne Josefine J Karlsson

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c8ffc1328c7276[...]c4c4cd0ee2497

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-26 13:57:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.