

ÅRSREDOVISNING

för

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-10-28. Fastigheten Stockholm Mowitz 2 med adress Klubbbacken 22 i Hägersten förvärvades 2012-02-09.

Fastigheten uppfördes 1942 och innehåller totalt 20 lägenheter varav 17 har upplåtits med bostadsrätt och resterande 3 är hyreslägenheter. Total BOA är 972 kvm varav 809 kvm är upplåten med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärde försäkrad med tillägg för styrelseansvar hos Brandkontoret.

Taxeringsvärde fastställt 2022 till kr 32 800 000 varav byggn.värde kr 13 400 000 och markvärde kr 19 400 000.

Styrelse och revisor

t.o.m ordinarie föreningsstämma

Jan Bäckvall	Styrelseledamot och ordförande
Jesper Haarala	Styrelseledamot
Felix Nässelkvist	Styrelseledamot
Charlotte Löfberg	Styrelseledamot
Gabriel Blomquist	Styrelsesuppleant
Lennart Avér	Styrelsesuppleant

Aukt. revisor Christian Kromnér

fr.o.m. ordinarie föreningsstämma

Felix Nässelkvist	Styrelseledamot och ordförande
Jesper Haarala	Styrelseledamot
Charlotte Löfberg	Styrelseledamot
Martha Falkesjö	Styrelseledamot
Gabriel Blomquist	Styrelsesuppleant
Lennart Avér	Styrelsesuppleant

Aukt. revisor Christian Kromnér

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Bergman & Partner AB. Den tekniska förvaltningen har utförts av Driftia och städning av Effekt.

Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesympunkt äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	21
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	21

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten samt därutöver haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Sedan förra årsstämman har vi:

tackat av fd ordförande Jan Bäckvall och tillträtt har ny ordförande Felix Nässelkvist

fått en ny vice ordförande i Lovisa Falkesjö

Höststäddag med grillning

handlat upp ett serviceavtal med injustering av värmesystemet

Haft löpande underhåll utav hiss samt undersökt större ingrepp på hissen.

Fått nya medlemmar i lgh 1302, Lisen Ruder och 1403 Lovisa Falkesjö

Haft löpande underhåll av tvättstuga, köpt ny torkmaskin till torkrummet

Haft en årlig brandskyddskontroll

Har omvandlat en hyresrätt, lgh 1201, och sålt den som bostadsrätt med inflyt i feb 2025

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

Besiktigat byggnaden för eventuella skador i samband med sprängningar från avloppstunneln som byggs under Klubbacken

Undersökt alternativ för en digital plattform

Tagit beslut att göra om parkeringsytan med ny layout samt höja avgiften under 2025

Har under hela 2024 haft löpande diskussioner om rörande ränteläge och hur det påverkar föreningens ekonomi och prioriteringar av underhållskostnader

Annordnat luciafika den 15/12

Tecknat avtal med ny leverantör för elladdstolparna

Bytt lås till samtliga förrådsutrymmen, tvättstuga samt port

Föreningens säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	930 916	900 045	873 996	808 861
Resultat efter finansiella poster	-130 704	-181 589	-65 920	64 487
Soliditet (%)	65,20	65,29	65,75	65,82
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	860	824	699	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66%	64%	59%	
Skuldsättning (kr/kvm)	8 017	8 017	8 017	8 017
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 633	10 350		
Sparande (kr/kvm)	-16	-64		
Räntekänslighet (%)	12,66%	9,45%		
Energikostnad (kr/kvm)	366	329		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

. Justerat resultat efter avskrivningar är -15 339

Med hänsyn till samhällsläget är bedömningen att underhållsplanen i väsentliga delar pausas i avvaktan på gynnsammare ränteläge men att nödvändiga renoveringar genomförs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disp. av föreg. års resultat	Disp. av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 241 605			15 241 605
Upplåteseavgifter	1 845 974			1 845 974
Yttre fond	430 120		43 312	473 432
Balanserat resultat	-2 151 983	-181 589	-43 212	-2 376 884
Årets resultat	-181 589	181 589	-130 704	-130 704
Eget kapital	15 184 127	0	-130 604	15 053 423

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 376 884
Årets resultat	<u>-130 704</u>
	-2 507 588

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	43 312
Balanseras i ny räkning	<u>-2 550 900</u>
	-2 507 588

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		930 916	900 045
Summa rörelseintäkter		<u>930 916</u>	<u>900 045</u>
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-558 452	-710 216
Övriga externa kostnader		-123 823	-127 964
Soc. avgifter styrelsearvoden		-14 139	-12 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 319	-116 319
Summa rörelsekostnader		<u>-812 733</u>	<u>-966 753</u>
Rörelseresultat		118 183	-66 708
Finansiella poster			
Ränteintäkter		19 497	21 574
Räntekostnader		-268 384	-136 455
Summa finansiella poster		<u>-248 887</u>	<u>-114 881</u>
Resultat efter finansiella poster		-130 704	-181 589
Resultat före skatt		-130 704	-181 589
Årets resultat		<u>-130 704</u>	<u>-181 589</u>

Document ID: a3db71b9-37d8-40ed-b62e-54eadb1acd64

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31**2023-12-31**

5

21 739 12321 855 442

21 739 123

21 855 442

21 739 123

21 855 442

4 253

0

63

442

3 71811 587

8 034

12 029

1 339 5181 386 155

1 339 518

1 386 155

1 347 552

1 398 184

23 086 675**23 253 626**

Document ID: a3db71b9-37d8-40ed-b62e-54eadeb1acdf4

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		15 241 605	15 241 605
Upplåtelseavgifter		1 845 974	1 845 974
Reservfond		473 432	430 120
Summa bundet eget kapital		17 561 011	17 517 699

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 376 883	-2 151 982
Årets resultat		-130 704	-181 589
Summa fritt eget kapital		-2 507 587	-2 333 571

Summa eget kapital

15 053 424 15 184 128

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	3 156 600
Summa långfristiga skulder		0	3 156 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		-2 258	0
Skatteskulder		60 685	58 465
Övriga skulder	7	7 793 200	4 647 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 625	206 982
Summa kortfristiga skulder		8 033 252	4 912 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 086 676 23 253 627

Document ID: a3db71b9-37d8-40ed-b62e-54eadb1acd64

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		118 183	-66 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		116 319	116 319
Erhållen ränta mm		19 497	21 574
Erlagd ränta		-268 384	-136 455
Betald inkomstskatt		2 220	1 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-12 165	-63 350
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-4 253	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		8 248	-5 093
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 258	-26 080
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-36 209	3 246 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-46 637	3 152 202
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-291 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-291 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		0	-3 156 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-3 156 600
Årets kassaflöde		-46 637	-295 648
Likvida medel vid årets början		1 386 155	1 681 803
Likvida medel vid årets slut		1 339 518	1 386 155

Document ID: a3db71b9-37d8-40ed-b62e-54eadb1acd64

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgift	615 107	577 424
Hysesintäkter	266 430	279 148
Park & Förråd	45 931	40 300
Laddstolpar	3 449	3 172
öresutj.	-1	0
	<hr/> 930 916	<hr/> 900 044

I årsavgiften ingår värme, vatten och avlopp.

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2024	2023
Fjärrvärme	227 128	191 190
Vatten o avlopp	88 738	85 961
El	39 915	43 443
Renhållning	26 573	25 089
Fastighetsskötsel	22 863	16 665
Städning	35 930	25 578
Rep o underhåll	18 958	99 490
Hisskötsel	24 363	40 458
Gård	793	3 656
Rep o underhåll HR	4 813	96 178
Fastighetsförsäkring	19 130	18 108
Kommunalfastighetsavgift	32 600	31 780
Abonnemangsavgift kabel TV	12 760	14 430
Pant- och överlåtelseavgift	535	0
Fibernät	2 008	0
Tvättstuga	2 415	0
Eways	0	3 135
Sotning	0	14 498
övrig kostn	0	557
	<hr/> 558 452	<hr/> 710 216

Document ID: a3db71b9-37d8-40ed-b62e-54eadb1acd64

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial	7 616	12 257
	Kontorsmaterial	151	0
	Möteskostnad	1 111	2 301
	Revisionsarvode	16 594	15 938
	Ekonomisk förvaltning	32 326	42 735
	Konsultarvoden	11 685	0
	Serviceavgift branchorg	4 580	4 580
	Bankkostnader	3 022	2 901
	Övr. förvaltningskostnad	1 356	7 545
	Telefon o porto	0	587
	Styrelsearvode	45 000	51 253
	Div övr. kostn	381	120
		<u>123 822</u>	<u>140 217</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 871 015	22 609 765
	Inköp	0	291 250
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-30 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	22 871 015	22 871 015
	Ingående avskrivningar	-1 015 573	-929 254
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	30 000
	Årets avskrivningar	<u>-116 319</u>	<u>-116 319</u>
	Utgående avskrivningar	-1 131 892	-1 015 573
	Redovisat värde	<u>21 739 123</u>	<u>21 855 442</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	19 400 000	19 400 000
	Byggnader	<u>13 400 000</u>	<u>13 400 000</u>
		32 800 000	32 800 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	SEB, rta. 1,43%, förf. 2026-01-28	<u>0</u>	<u>3 156 000</u>
		0	3 156 000

Föreningens lån, såväl lång- som kortfristiga, löper amorteringsfritt. Beslut om påbörjad amortering tas när ränteläget stabiliserats.

Not 7	Kortfristiga lån	2024-12-31	2023-12-31
	Lån		
	SEB	Tid och villkor	
	SEB	260128, 1,43%	0
	SEB	260128, 3,18%	3 156 600
	SEB	260128, 3,18%	1 480 000
		<u>1 480 000</u>	<u>1 480 000</u>
		7 793 200	4 636 600

Lån som förfaller eller ska omsättas inom 1 år redovisas som kortfristiga

Övriga noter

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 600 000</u>	<u>10 600 000</u>

Not 9 Eventualförpliktelser

Inga ställda säkerheter

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sprande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf källarbacken 22

Org.nr. 769622-2061

Hägersten

Lovisa Falkesjö

Jesper Haarala

Charlotte Löfberg

Felix Nässelkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-30 09:11:55 UTC+00:00

Styrelseledamot

MARTHA LOVISA FALKESJÖ



SE BankID - d80d7736-8b70-42eb-8979-7c79226930d6

2025-06-30 09:12:38 UTC+00:00

Styrelseordförande

FELIX NÄSSELKVIST



SE BankID - cd551f69-524f-4f87-930e-51631a6e6cb2

2025-06-30 09:28:50 UTC+00:00

Styrelseledamot

JESPER HAARALA



SE BankID - 8773bd65-7343-4d56-aa5a-d42453ff4708

2025-06-30 09:53:07 UTC+00:00

Styrelseledamot

Charlotte Löfberg



SE BankID - 32848ce6-ab95-4a33-8500-caa9c64e77ed

2025-06-30 10:19:00 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - 73c2ffc6-8ebf-44f7-a3a1-1b80afe0d50d



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Källarbacken 22

Org.nr 769622-2061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Källarbacken 22 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 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 *Revisorers 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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, 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 BRF Källarbacken 22 för räkenskapsåret 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 *Revisorans 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 tryggsamt 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.

Anmärkning:

Enligt föreningens stadgar ska årlig avsättning till fond för yttre underhåll göras enligt upprättad underhållsplan. Under räkenskapsår 2024 har sådan avsättning inte gjorts i enlighet med underhållsplanen och således inte stadgarnas bestämmelser.

Norrköping

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-30 10:18:00 UTC+00:00

Christian Robert Kromnér



SE BankID - a2ba5820-e51d-4ae3-9434-5f52370b3104

