

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4

769601-4708

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4, 769601-4708, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen äger sedan 2000 fastigheten Drottninghuset 4, Norrmalm, Stockholms kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 1965. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1753 kvm, varav bostadsarea 1517 kvm, fördelat på 26 st lägenheter och lokalarea 236 kvm, fördelat på 4 lokaler.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad hos Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och en lokal med bostadsrätt samt 3 lokaler och ett förråd med hyresrätt:

- 1 rok, 10 st
- 2 rok, 9 st
- 3 rok, 4 st
- 4 rok, 3 st

Lokaler: 4 st

Förråd: 1 st

Föreningen är momsregistrerad med avseende på vissa verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningens långsiktiga underhållsplan togs fram 2019 och sträcker sig till och med 2048. Planen är finansierad inom ramen för föreningens fonderade medel samt överlikviditet.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av:

- ADFINGO fastighetsservice AB
- ITK AB (hissar)
- Miele (tvättstugan)
- AW Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB (takunderhåll och snöskottning)
- Styrelsen i övrigt samt genom avtal med ytterligare tillfälliga nödvändiga entreprenörer.

Administrativ förvaltning:

- Föreningen är sedan 2014 medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning:

- DKR AB sedan december 2016.

Styrelsen

Bergnéhr, Manne, Ledamot
Björling, Patric, Ledamot - avgick januari 2025
Brayshaw Madestrand, Susan, Ledamot
Hortlund, Miranda, Suppleant
Johansson, Grete, Ledamot
Moberg, Katarina, Ledamot
Orfévre, Yannick, Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden, samt årsstämman.

Revisorer

Stefan Persson, Extern - Convensia Revision

Valberedning

Magnus Källström
Fredrik Ågren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	41	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4	-2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40	41

Medlemslägenheter: 26 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelser under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 5 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppgradering av Internet.

Spolning av stammarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 551 658	1 477 723	1 380 168	1 376 459
Resultat efter finansiella poster	-606 188	79 133	-106 046	-31 337
Soliditet, %	68	69	69	69
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	609	584	544	544
Årsavgifternas andel, %**	58	59	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 229	6 229	6 229	6 229
Elkostnad/kvm totalyta	61	44	65	45
Värmekostnad/kvm totalyta	216	197	184	191
Vattenkostnad/kvm totalyta	64	55	51	53
Kapitalkostnad/kvm totalyta	241	85	38	40
Skuldsättning/kvm totalyta**	5 391	5 391	-	-
Räntekänslighet**	6	6	-	-
Sparande/kvm**	-287	104	-	-

*Nyckeltal ändrat, jämförelseår missvisande.

**Jämförelseår missvisade pga BFNAR 2023:1

Upplysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret 2024 redovisat ett underskott om -606 188 kr. Underskottet beror huvudsakligen på ökade driftskostnader, högre räntekostnader och en omfattande vattenskada som inte täcktes av försäkringen.

Föreningen har under året analyserat sin ekonomiska situation och framtida underhållsbehov. Styrelsen har inte bedömt som nödvändigt att höja avgifterna eftersom kassan var stark nog att klara av de ökade kostnaderna. Lånutbetalningarna har avsevärt gått ner sedan oktober 2024 och vattenskadan var en olycka som försäkringsbolaget inte täckte. Däremot kommer styrelsen att överväga avgiftshöjningar framöver för att stärka likviditeten med tanke på den oroliga situationen i omvärlden.

Vid utgången av räkenskapsåret uppgår föreningens skulder till 9 450 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningens likviditet och framtida avgiftsnivåer kommer att påverkas av ett högt kostnadsläge, men att de planerade åtgärderna är nödvändiga för att upprätthålla fastighetens skick och värde.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens ekonomiska situation och utvärderar alternativa finansieringslösningar för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 203 540	3 721 967	698 540	-3 090 869	79 133
Disposition av fg års resultat			93 502	-14 369	-79 133
Årets resultat					-606 188
Vid årets slut	21 203 540	3 721 967	792 042	-3 105 238	-606 188

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 105 238
årets resultat	-606 188
Totalt	-3 711 426
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	93 502
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-3 804 928
Totalt	-3 711 426

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 551 658	1 477 723
Övriga rörelseintäkter		50 897	34 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 602 555	1 512 284
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-1 561 611	-1 060 251
Övriga externa kostnader	4	-140 307	-136 631
Avskrivningar	6	-103 396	-103 398
Summa rörelsekostnader		-1 805 314	-1 300 280
Rörelseresultat		-202 759	212 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 334	15 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 763	-148 352
Summa finansiella poster		-403 429	-132 871
Resultat efter finansiella poster		-606 188	79 133
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-606 188	79 133
Skatter			
Årets resultat		-606 188	79 133

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	31 369 287	31 472 683
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 369 287	31 472 683
Summa anläggningstillgångar		31 369 287	31 472 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		278 758	262 891
Övriga fordringar		214	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 814	85 511
Summa kortfristiga fordringar		309 786	348 528
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		608 445	1 166 212
Summa kassa och bank		608 445	1 166 212
Summa omsättningstillgångar		918 231	1 514 740
SUMMA TILLGÅNGAR		32 287 518	32 987 423

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 203 540	21 203 540
Upplåtelseavgifter		3 721 967	3 721 967
Fond för yttre underhåll		792 042	698 540
Summa bundet eget kapital		25 717 549	25 624 047
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 105 238	-3 090 869
Årets resultat		-606 188	79 133
Summa fritt eget kapital		-3 711 426	-3 011 736
Summa eget kapital		22 006 123	22 612 311
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 450 000	9 450 000
Förskott från kunder		115 991	115 991
Leverantörsskulder		81 727	124 021
Skatteskulder		9 373	24 901
Övriga skulder		58 074	58 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	566 230	601 864
Summa kortfristiga skulder		10 281 395	10 375 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 287 518	32 987 423

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-606 188	79 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	103 396	103 398
	<u>-502 792</u>	<u>182 531</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-502 792	182 531
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	38 741	61 822
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-93 716	210 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-557 767	455 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-557 767	455 256
Likvida medel vid årets början	1 166 212	710 956
Likvida medel vid årets slut	608 445	1 166 212

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen

Årsavgifternas andel%

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna

Kapitalkostnad/kvm totalyta

Årets räntekostnad dividerat med totalytan.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Räntekänslighet

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

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	924 345	885 591
Hysesintäkter	556 030	521 531
Fastighetsskatt	64 715	66 750
Påminnelseavgifter	1 530	1 530
Pantförskrivningar	2 292	1 008
Överlåtelseavgifter	2 746	1 313
Summa	1 551 658	1 477 723

I föreningens avgift ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	79 399	51 329
Gården	105 760	-
Hiss	14 757	2 924
Snöröjning/sandning	-	10 447
Städning och renhållning	53 854	51 393
El	107 406	77 799
Värme	378 235	344 961
Vatten & Avlopp	112 375	96 323
Sophämtning	9 168	-
Reparation & underhåll	-	370
Avloppsrensning	47 296	8 506
Kabel-TV	21 190	26 971
Tvättstugan	-	-
Bredband	61 760	54 276
Fastighetsskatt	145 400	144 334
Fastighetsförsäkring	60 985	110 663
Övrig drift	364 026	79 955
Summa	1 561 611	1 060 251

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kreditupplysning	1 244	-
Kontorsmaterial	300	-
Revision, extern	25 200	29 363
Ekonomisk förvaltning	101 117	86 881
Övriga förvaltningskostnader	8 750	9 994
Föreningsverksamhet	3 696	5 323
Föreningsavgifter	-	5 070
Summa	140 307	136 631

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och internrevisor	-	-
Summa	-	-
(varav pensionskostnader)	-	-
Totalt	-	-

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	103 396	103 398
Summa	103 396	103 398

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 167 746	34 167 746
	34 167 746	34 167 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 695 063	-2 591 665
-Årets avskrivning enligt plan	-103 396	-103 398
	-2 798 459	-2 695 063
Redovisat värde vid årets slut	31 369 287	31 472 683
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 179 912	13 179 912
Taxeringsvärde byggnader:	27 902 000	27 902 000
Taxeringsvärde mark:	65 600 000	65 600 000
Vid årets slut	93 502 000	93 502 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	5 124	66 109
Serviceavtal hiss	-	5 848
Kabel-TV	8 023	-
Bredband	12 597	13 554
Övrigt	5 070	-
	30 814	85 511

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	2,79%	2025-10-20	9 450 000	9 450 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 450 000	9 450 000

Varav kortfristig del	9 450 000	9 450 000
Summa	9 450 000	9 450 000

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 att förlängas vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	54 928	94 303
Årsavgifter och hyror	409 245	409 452
El	7 174	5 171
Värme	50 267	53 357
Vatten	20 266	16 081
Extern revisor	24 350	23 500
	566 230	601 864

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Frödin, Daniel Klasson Redovisning AB

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 691 419	16 691 419
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	16 691 419	16 691 419

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventalförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 7 / 4 2025



Bergnéhr, Manne
Ledamot



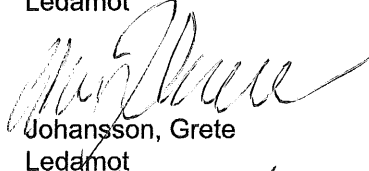
Moberg, Katarina
Ledamot



Orfévre, Yannick
Ledamot



Brayshaw Madestrand, Susan
Ledamot

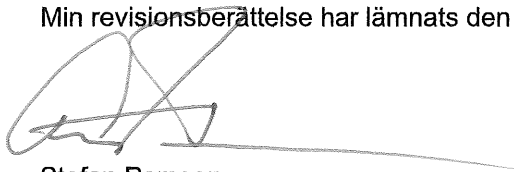


Johansson, Grete
Ledamot



Hortlund, Miranda
Suppleant, ersätter ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2025



Stefan Persson
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Drottninghuset 4
Org.nr. 769601-4708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Drottninghuset 4 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

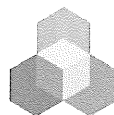
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Drottninghuset 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 april 2025

Stefan Persson
Auktoriserad revisor