

Årsredovisning

BRF Duvgränd 5

769633-9618

Styrelsen för BRF Duvgränd 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

Handwritten signatures and initials in blue ink:

- A large checkmark (✓) with the initials "MM" above it.
- The initials "B" and "LZ" below the checkmark.
- The signature "allan" with the initials "RE" below it.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

I april 2017 förvärvade föreningen fastigheten Kolonisten i Sundbybergs kommun. Av föreningens 19 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som är upplåten med hyresrätt. Föreningen består av 30 medlemmar. Under räkenskapsåret har 4 överlåtelser skett. Föreningen har två portar, 5A och 5B på Duvgränd samt en lokal på Starrbäcksgatan 10.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Ekonomi och årsavgifter

Inför år 2024 genomfördes en avgiftshöjning om 34%.
Inför år 2025 har årsavgiften sänkts med 3%.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll sköts av de entreprenörer som styrelsen anlitar genom upphandlingar och avtal.

Föreningen anlitar Hefab Redovisning AB för den ekonomiska förvaltningen och Andreas Blomqvist är vald revisor.

Fastigheten

Föreningen inledde hösten 2023 ett byte av fastighetens värmeanläggning samt byte av alla termostater på elementen i fastigheten. Detta arbete slutfördes i början på 2024. Arbetet utfördes av Rörknektarna.

Sommaren 2024 har medlemmen Fredrik Lindvall byggt en träterrass till föreningen på fastighetens gården.

Under hösten 2024 genomfördes tre gemensamma målardagar då föreningens medlemmar tillsammans målade staketet på gården.

Under hösten genomfördes en uppritning av samtliga delar av fastigheten inklusive alla lägenheter på uppmaning av kommunen som efterfrågade kompletta ritningar. Arbetet utfördes av Amax Konsult AB.

Efter en lång planering kunde föreningen i slutet av 2024 teckna avtal med Balcona för att bygga balkonger. Arbetet påbörjades i början på 2025. 12 balkonger byggs. Balkongerna finansieras av de boende som får balkong. Två av balkongerna byggs utan balkongdörr, de ekonomiska villkoren för att ta dessa balkonger i anspråk definieras i handlingar för årsmötet 2025.

Under 2025 ska balkongprojektet slutföras. Därefter planerar styrelsen för att teckna avtal med en entreprenör för att renovera gården.

Handwritten signatures and initials: A large signature, a blue 'B', a blue arrow pointing left, and the initials 'mm' and 'pb'.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 8 möten.

Efter årsmötet 16 juni 2024 är följande ledamöter i styrelsen

Ordförande Torbjörn Hållö

Styrelseledamot
Matilda Carlqvist Hjelm
Robin Elfström
Fredrik Lindvall

Styrelsesuppleant
Mathilda Mc Cann

Av föreningen vald revisor har varit Andreeas Blomqvist

B
L
mm
RE

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Avgifter och hyror	1 578	1 088	829	755
Resultat efter finansiella poster	-141	-671	-468	-471
Soliditet %	78	76	78	78
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 042	678	508	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 124	9 231	9 115	
Sparande (kr) per kvadratmeter	224	-189	-65	
Räntekänslighet %	10	15	19	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	252	240	230	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 030	10 155	9 606	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87	82	81	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Då föreningens kassaflöde är positiv så föranleder det inga särskilda åtgärder pga det negativa resultatet. En fortsatt bevakning från styrelsens håll på räntor och driftskostnader för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter, Tas oftast ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter i föreningen. Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan (samt ev hyresrättsyta) i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter i föreningen. Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = Räntekänslighet. För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

B
L
mm
PB

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 937 305	255 000	46 400	-3 291 100	-671 236
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-671 236	671 236
Förändring av yttre fond		85 000		-85 000	
Förändring balkongfond			1 864 651		
Årets resultat					-67 445
Belopp vid årets utgång	48 937 305	340 000	1 911 051	-4 047 336	-67 445

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 047 336
Årets resultat	-67 445
<i>Summa</i>	<i>-4 114 781</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	85 000
Balanseras i ny räkning	-4 199 781
<i>Summa</i>	<i>-4 114 781</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
 Top: [Signature]
 Bottom left: B
 Bottom center: L
 Bottom right: V, Mm, PB

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	2		
Årsavgifter		1 403 822	939 378
Hysesintäkter		174 560	148 898
Summa nettoomsättning		1 578 382	1 088 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-778 606	-986 013
Personalkostnader	4	-46 851	-32 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-393 000	-375 901
Summa rörelsekostnader		-1 218 457	-1 393 914
Rörelseresultat		359 925	-305 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 375	—
Räntekostnader		-430 745	-365 598
Summa finansiella poster		-427 370	-365 598
Resultat efter finansiella poster		-67 445	-671 236
Resultat före skatt		-67 445	-671 236
Årets resultat		-67 445	-671 236

BRF Duvgränd 5
769633-9618
R
mm
L
V
R

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 274 000	58 640 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	118 000	145 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		266 904	–
Summa materiella anläggningstillgångar		58 658 904	58 785 000
Summa anläggningstillgångar		58 658 904	58 785 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		946	8 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 730	8 114
Summa kortfristiga fordringar		9 676	17 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 968 489	407 877
Summa kassa och bank		1 968 489	407 877
Summa omsättningstillgångar		1 978 165	424 935
SUMMA TILLGÅNGAR		60 637 069	59 209 935

dlcpl
B mm
L
R

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		48 937 305	48 937 305
Reservfond		1 911 051	46 400
Fond för yttre underhåll		340 000	255 000
Summa bundet eget kapital		51 188 356	49 238 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 047 336	-3 291 100
Årets resultat		-67 445	-671 236
Summa fritt eget kapital		-4 114 781	-3 962 336
Summa eget kapital		47 073 575	45 276 369
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	8 230 247	8 395 247
Förskott på hyror och avgifter		112 337	166 978
Leverantörsskulder		61 485	103 806
Aktuella skatteskulder		73 551	71 581
Övriga skulder		63 754	136 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 120	59 612
Summa kortfristiga skulder		8 563 494	8 933 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 637 069	59 209 935

dec 2024
B
mm
L
W
PS

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 359 925

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.

- Avskrivningar 393 000

Räntenetto -427 370

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar
av rörelsekapital

325 555

Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar -47 259

- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder -150 431

Kassaflöde från den löpande verksamheten

127 865

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -266 904

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-266 904

Finansieringsverksamheten

Balkongfond 1 864 651

Amortering av lån -165 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 699 651

Årets kassaflöde

1 560 612

Likvida medel vid årets början

407 877

Likvida medel vid årets slut

1 968 489

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature at the top right.
 - Blue initials "mm" and "B" below it.
 - A blue checkmark-like mark.
 - A black signature.
 - A black mark at the bottom right.

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	-1 374 731	-892 760
	Parkeringsavgifter	-43 916	-28 898
	Hysesavgifter	-159 736	-165 072
	Summa	-1 578 383	-1 086 730

Årsavgifter täcker föreningens kostnader förutom vad som debiteras separat d v s parkering samt i övrigt vad som framgår av föreningens stadgar.

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Elkostnader	22 326	14 917
	Uppvärmning	251 108	234 095
	Vatten och avlopp	91 701	84 443
	Renhållning	44 448	39 652
	Fastighetsservice	32 378	15 038
	Fastighetsskatt	37 691	35 621
	Reparationer och underhåll	83 261	459 260
	TV/Bredband	15 000	13 750
	Revisionsarvode	13 295	10 759
	Redovisningstjänster	42 065	38 057
	Konsultarvoden	84 931	—
	Fastighetsförsäkring	21 824	19 691
	Övriga kostnader	38 578	20 730
		778 606	986 013

Handwritten signatures and initials:
B, MM, LZ, and a large signature.

Not 4	Styrelsearvoden	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	28 000	32 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>28 000</i>	<i>32 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	18 851	–
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>46 851</i>	<i>32 000</i>

Not 5	Avskrivningar
Byggnad	0,50–4 procent, 25–200 år.
Inventarier	10 procent, 10 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 656 719	35 490 276
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	333 751
	Försäljningar/utrangeringar	–	-167 308
	Utgående anskaffningsvärden	35 656 719	35 656 719
	Ingående avskrivningar	-1 697 719	-1 516 126
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	167 308
	Årets avskrivningar	-366 000	-348 901
	Utgående avskrivningar	-2 063 719	-1 697 719
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets inköp	266 904	–
	Utgående uppskrivningar	266 904	–
	Ingående anskaffningsvärden, mark	24 681 000	24 681 000
	Utgående anskaffningsvärden	24 681 000	24 681 000
	Redovisat värde	58 540 904	58 640 000
	Taxeringsvärden	30 286 000	30 286 000
	Boyttan utgör 1 391 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 60 kvm. Bygg år 1929.		

Handwritten signatures and initials: *BR*, *LZ*, *MM*, *W*, *W*.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	270 313	270 313
	Utgående anskaffningsvärden	270 313	270 313
	Ingående avskrivningar	-125 313	-98 313
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 000	-27 000
	Utgående avskrivningar	-152 313	-125 313
	Redovisat värde	118 000	145 000

Not 8	Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
	SEB-banken 3,38% i ränta, förfallodag 2027-06-28	-4 470 246	-4 470 246
	SEB-banken 3,70% i ränta, förfallodag 2024-12-02	-3 050 000	-3 140 000
	SEB-banken 1,04% i ränta, förfallodag 2025-06-28	-5 000 000	-5 000 000
	SEB-banken 3,36% i ränta, förfallodag 2028-06-28	-710 000	-785 000
		-13 230 246	-13 395 246

Lån med förfalldatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Inom ett år amorteras 165000kr.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 670 246	12 670 246
	Summa ställda säkerheter	12 670 246	12 670 246

Handwritten signatures and initials: B, L, M, RE, and a large signature.

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg 12/5 2025



Torbjörn Hållö



Robin Elfström



Fredrik Lindvall



Matilda Carlqvist Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-05-27



Andreas Blomqvist
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Duvgränd 5

Org.nr 769633-9618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Duvgränd 5 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 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 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 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.



REVIDEUM

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 Duvgränd 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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

2025-05-27

Andreas Blomqvist
Revisor