

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Klappbryggan
769635-4435

Räkenskapsåret
2023-05-01--2024-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| *förvaltningsberättelse | 2 |
| *förändring eget kapital | 4 |
| *resultaträkning | 5 |
| *balansräkning | 6 |
| *kassaflödes analys | 8 |
| *noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klappbryggan avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30. Bolagets organisationsnummer är 769635-4435.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klappbryggan bildades 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare. Föreningen äger även ett antal hyresrätter för uthyrning till externa hyresgäster.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Österåker Tuna 3:85 som uppfördes 2004. Fastigheten består av 77 lägenheter, varav 68 avser bostadsrätter samt 9 hyresrätter. Till fastigheten hör även 40 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar samt externt.

Byggnaden består av 3 punkthus med bottenvåning samt 4 våningar. Sex stycken 2 plansbyggnader i radhusform.

Två av dess är 3-plans byggnader. Ett antal 1-plans komplementbyggnader för garage, sophantering samt driftcentraler.

Uthyrningsbar area är de 77 bostadslägenheterna om en total yta av 5 694 kvm. Total tomtareal är 7 608 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar.

Förvaltning*Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med Svefab om teknisk förvaltning. Avtalet gäller löpande.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Gorson Invest AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde tom 24-03-30 men uppdraget har förlängts och pågår löpande.

Övrig förvaltning, löpande

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Lokalvård | ABSS AB |
| Hissar | Elevator AB |
| Sopsortering/hämtning | Remondis AB |
| TV-operatör | Telenor AB |
| Vatten/Sophämtning | Roslagsvatten |
| Fjärrvärme | EON |
| Snöröjning | Projektbygg i Österåker AB |

Styrelseledamöter

| | |
|-------------------|------------|
| Göran Sonnesjö | Ordförande |
| Suzanna Eineman | Ledamot |
| Daniel Oetterli | Ledamot |
| Ann Rudebrand | Ledamot |
| Susanna Sandström | Ledamot |
| Håkan Lundin | Suppleant |

Firman tecknas av styrelsen alt två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt två egna lägenheter i föreningen under perioden och vi har då kunnat amortera ner våra lån med 2 miljoner kr under verksamhetsåret samt att 1 miljon kr amorteras ner i början av nästa verksamhetsår. En hyreshöjning om 4,5 % inför 2024 har genomförts. Ingen avgiftshöjning inför 2024 genomfördes. Ny entreprenör för vinterunderhåll är upphandlad. Ommålning golv i samtliga källsorteringsrum har genomförts. Ommålning av ytterdörrar Österskärsvägen 4-8. Samtliga postboxar byttes ut mot nya på Österskärsvägen 4,6,8 efter tidigare beslut. Kameror har installerats i båda källsorteringsrummen pga problem med misskötsel efter tidigare beslut.

| | | 2023-05-01 | 2022-05-01 | 2021-05-01 | 2020-05-01 |
|--|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2024-04-30 | 2023-04-30 | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
| Flerårsöversikt | | | | | |
| Nettoomsättning | kr | 4 891 296 | 4 648 243 | 4 730 736 | 478 305 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -1 952 009 | -635 427 | -180 337 | 61 583 |
| Soliditet | % | 70% | 69% | 69% | 59% |
| Kassalikviditet | % | 17% | 63% | 15% | 314% |
| Årsavgift/kvm | kr | 807 | | | |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter | % | 94 | | | |
| Skuldsättning/kvm | kr | 10 002 | | | |
| Sparande/kvm | kr | 502 | | | |
| Räntekänslighet | % | 16 | | | |
| Energikostnad/kvm | kr | 294 | | | |

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningen valde att höja hyrorna för hyresrätterna med 4,5 % from 1 februari 2024. Föreningen innehar 9 hyresrätter med möjlighet till försäljning. Under året har två hyresrätter sålts och räntebärande lån har amorterats ner.

Förändring av eget kapital

| | Insatskapital | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
|--|--------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| IB 2023-05-01 | 136 723 404 | 360 000 | -580 749 | -635 425 | 135 867 230 |
| Insatskapital under året | 3 177 889 | | | | 3 177 889 |
| Behandling av föreg.års resultat | | | -635 425 | 635 425 | 0 |
| Ianspråktagande av rep.fond | | | | | 0 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 360 000 | -360 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 951 318 | -1 951 318 |
| UB 2024-04-30 | 139 901 293 | 720 000 | -1 576 174 | -1 951 318 | 137 093 801 |

Förslag till vinstdisposition**Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel**

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 576 174 |
| Årets resultat | -1 951 318 |
| Totalt | -3 527 492 |
| Balanseras i ny räkning | -3 527 492 |
| Totalt | -3 527 492 |

Resultaträkning

5(13)

| | Not | 2023-05-01 2024-04-30 | 2022-05-01 2023-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | 3 | | |
| Avgifter och hyror | | 4 595 720 | 4 370 216 |
| Parkeringsavgifter | | 275 832 | 259 734 |
| Övriga intäkter | | 19 744 | 18 293 |
| Nettoomsättning | | 4 891 296 | 4 648 243 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -3 346 843 | -2 696 788 |
| Administrations kostnader | 5 | -490 596 | -357 487 |
| | | -3 837 439 | -3 054 275 |
| Driftöverskott | | 1 053 857 | 1 593 968 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 631 408 | -1 631 408 |
| Nedskrivning av aktier | | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | | -577 551 | -37 440 |
| Räntekostnader | | -1 476 884 | -612 885 |
| Ränteintäkter | | 102 426 | 14 898 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 952 009 | -635 427 |
| Skattekostnad | | 691 | 0 |
| Årets resultat | | -1 951 318 | -635 427 |

Balansräkning

6(13)

| | Not | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 189 185 075 | 190 816 483 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 189 185 075 | 190 816 483 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 189 185 075 | 190 816 483 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 15 055 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 126 160 | 142 646 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 141 215 | 142 646 |
| Kassa och bank | | 5 838 045 | 5 252 423 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 979 260 | 5 395 069 |
| Summa tillgångar | | 195 164 335 | 196 211 552 |

| Balansräkning | Not | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser/Stiftelsekapital | | 139 901 293 | 136 723 404 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 360 000 | 360 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 140 261 293 | 137 083 404 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 216 177 | -580 750 |
| Årets resultat | | -1 951 318 | -635 427 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 167 495 | -1 216 177 |
| Summa eget kapital | | 137 093 798 | 135 867 227 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 22 050 366 | 51 380 271 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 050 366 | 51 380 271 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 34 904 282 | 7 945 917 |
| Leverantörsskulder | | 135 901 | 165 142 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 329 290 | 325 286 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 650 698 | 527 709 |
| Summa kortfristiga skulder | | 36 020 171 | 8 964 054 |
| Summa eget kapital och skulder | | 195 164 335 | 196 211 552 |

| Kassaflödesanalys | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | -577 551 | -37 440 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm | 1 631 408 | 1 631 408 |
| Betald skatt | 691 | |
| Erhållen ränta | 102 426 | 14 898 |
| Erlagd ränta | -1 362 328 | -612 885 |
| | -205 354 | 995 981 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -113 125 | -16 023 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -29 240 | 9 112 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 27 085 357 | -22 067 353 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 26 737 638 | -21 078 283 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Omklassificering lån | -26 958 365 | 21 828 914 |
| Försäljning av hyresrätt | 3 177 889 | 0 |
| Amortering av skuld | -2 371 540 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -26 152 016 | 21 828 914 |
| Årets kassaflöde | 585 622 | 750 631 |
| Likvida medel vid årets början | 5 252 423 | 4 501 792 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 838 045 | 5 252 423 |

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Andelar i dotterföretag

När bolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Fastigheten skrivs av med 1% per år.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande underhåll samt reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|---|--|
| Nettoomsättning | Föreningens intäkter |
| Resultat efter finansiella poster | Föreningens resultat |
| Soliditet (%) | Eget kapital dividerat med tillgångar |
| Kassalikviditet | Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100% eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas av direkt. |
| Årsavgift per kvm | Årsavgiften för bostadsrätter i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelsintäkterna | Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt |
| Skuldsättning per kvm | De totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen |
| Sparande per kvm | Årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. |
| Räntekänslighet | Beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter för bostadsrätterna |
| Energikostnad per kvm | Den totala energikostnaden för el, uppvärmning och vatten i förhållande till totala kvm |

Noter

| Not 3 | Rörelseintäkter | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
|--|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| Avgifter | | 3 475 326 | 3 202 670 |
| Hyror | | 1 120 394 | 1 167 546 |
| Parkeringsintäkter | | 275 832 | 259 734 |
| Övriga intäkter | | 19 744 | 18 293 |
| | | 4 891 296 | 4 648 243 |
| Not 4 | Fastighets kostnader | | |
| Driftskostnader | | | |
| Värme samt el | | -1 015 298 | -930 261 |
| Vatten | | -659 053 | -549 542 |
| Renhållning | | -168 891 | -43 115 |
| Försäkring | | -80 590 | -73 783 |
| Reparation och underhåll | | -1 248 917 | -898 306 |
| Fastighets skatt | | -161 974 | -158 817 |
| Väggavgift | | -12 120 | -42 964 |
| | | -3 346 843 | -2 696 788 |
| Not 5 | Administrations kostnader | | |
| Ekonomisk förvaltning ink revisorer | | -139 347 | -130 657 |
| Programvaror | | -7 368 | -2 245 |
| Tele | | -43 735 | -22 696 |
| Hemsida | | -22 997 | -22 350 |
| Övrigt | | -166 255 | -79 814 |
| Bankkostnader | | -5 395 | -4 319 |
| Personalkostnader | | -105 499 | -95 406 |
| | | -490 596 | -357 487 |
| Not 6 | Byggnader och mark | | |
| Anskaffningsvärde | | | |
| Byggnader | | 163 140 810 | 163 140 810 |
| Mark | | 31 074 440 | 31 074 440 |
| Summa anskaffningsvärde | | 194 215 250 | 194 215 250 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | |
| Ingående avskrivningar | | -3 398 767 | -1 767 359 |
| Årets avskrivningar | | -1 631 408 | -1 631 408 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | | -5 030 175 | -3 398 767 |
| Planenligt restvärde vid periodens slut | | 189 185 075 | 190 816 483 |
| Taxeringsvärde | | | |
| Byggnad | | 88 000 000 | 88 000 000 |
| Mark | | 31 716 000 | 31 716 000 |
| | | 119 716 000 | 119 716 000 |

Not 7 **Långfristiga skulder**

| Kreditinstitut | Ränta | Bundet tom | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|----------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| SHB | 3,94% | 2025-12-30 | -7 479 223 | -7 479 223 |
| SHB | 0,90% | 2026-03-30 | -14 571 143 | -14 571 143 |
| SHB | 3,95% | 2025-03-30 | 0 | -14 498 655 |
| SHB | 0,89% | 2024-12-30 | 0 | -14 831 250 |
| Totalt | | | -22 050 366 | -51 380 271 |

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

0

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 förlängas vid förfall. Lån som förfaller inom ett år: 34 904 282 kronor

Noter 13(13)

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | | 80 000 000 | 80 000 000 |

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Klappbryggan BRF

Åkersberga enligt digital signatur

Göran Sonnesjö
Ordförande

Daniel Oetterli
Ledamot

Ann Rudebrand
Ledamot

Susanna Sandström
Ledamot

Håkan Lundin
Suppleant som ersatt ledamot som
avgått i förtid

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Klappbryggan**
Org.nr 769635-4435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klappbryggan för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Klappbryggan för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionsssed 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 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 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

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."

Göran Sonnesjö

Ordförande

Serienummer: f707e771790d9f[...]a8aee528f6883

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-10-14 14:41:13 UTC



DANIEL OETTERLI

Styrelseledamot

Serienummer: 1cd5034e71e183[...]9748ad1b2bedb

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-10-14 14:48:55 UTC



TOR HÅKAN LUNDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 6c8da654dd0fcc[...]68b0f6c5e5a2a

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-10-14 15:00:10 UTC



ANN RUDEBRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 8a2da8b0cc942e[...]8c56e7f4dac56

IP: 85.229.xxx.xxx

2024-10-14 17:00:14 UTC



SUSANNA MARGARETA SANDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 3f5809b292d953[...]f8fccaf2a663f

IP: 91.198.xxx.xxx

2024-10-15 07:55:37 UTC



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

Serienummer: ba588b9c216ccd[...]7f88afcc8de52

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-10-15 07:56:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>