

# Årsredovisning 2024

## Bostadsrättsföreningen Arlaparken

769628-5985



# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arlaparken

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

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

Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 7         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-23. Nuvarande stadgar registrerades 2024-01-24 hos Bolagsverket.

#### Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar tomträtten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde via bolag s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Västända 1, vilken förvärvades 2016-04-19. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus, innehållande 181 bostadsrätter och 8 lokaler på adresserna Johanneshovsvägen 100-120, Årstavägen 1-9 och Glindragränd 3-7, 10-14.

Den total byggnadsytan uppgår till 14 812 kvm, varav 14 365 kvm utgör lägenhetsyta och 447 kvm lokalyta. Föreningen disponerar 127 parkeringsplatser och 13 MC-platser i garage samt 5 parkeringsplatser utomhus på Glindagränd. Bland parkeringsplatserna i garagen fanns 2024-12-31 36 laddstolpar för elbil.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 5 st  | 1 rum och kök |
| 52 st | 2 rum och kök |
| 68 st | 3 rum och kök |
| 37 st | 4 rum och kök |
| 19 st | 5 rum och kök |

Föreningen har åtta uthyrda lokaler med följande löptid:

|     | Hyresgäst                                | Löptid t.o.m |
|-----|------------------------------------------|--------------|
| 1   | Du-Tid Hudvård AB                        | 2026-02-28   |
| 2   | Qasim Alkhabor                           | Tillsvidare  |
| 3-4 | STC                                      | 2025-01-31   |
| 5   | Fastighetsmäklarna i Årsta AB            | 2025-12-30   |
| 6   | Anna Wickander                           | 2027-06-30   |
| 7   | Halldoffs Begravningsbyrå                | 2025-12-31   |
| 8   | Total Elevator Interior Solution Teis AB | 2027-04-30   |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen har 2018 erhållit 2 799 361 kr i återbetald mervärdeskatt hänförlig till byggnadskostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmar kan hyra. I fastigheten finns även cykelverkstad, cykelförråd, barnvagns- och rullstolsförråd samt fastighetsförråd och extra förråd för uthyrning. Det finns även utrymme för källsortering av sopor och matavfall samt två tvättstugor.

Servitut avseende tunnel, gångväg, infästningar, tillträde och ledningsrätt avseende starkström belastar föreningens fastighet.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2024-05-23 och därefter, påföljande konstituering av styrelsen haft följande sammansättning.

I januari 2025 hölls en extra stämma för att välja en ordinarie ledamot och en suppleant.

|                         |                 |                   |
|-------------------------|-----------------|-------------------|
| Thomas Hugosson         | Ordförande      |                   |
| Katrin Sandoval Kjoller | Styrelseledamot |                   |
| Lina Hertzman           | Styrelseledamot |                   |
| Maja Karkkonen          | Styrelseledamot |                   |
| Viveca Norman           | Styrelseledamot | Avgick 2025-01-14 |
| Hans Winberg            | Styrelseledamot |                   |
| Lars Jensen             | Suppleant       | Avgick 2024-07-31 |
| Christoffer Muda        | Suppleant       |                   |
| Emma Lööv               | Suppleant       |                   |
| Linda Liljedag          | Suppleant       |                   |

#### Valberedning

Pär Sigefelt

Ove Berggren

Fredrik Karlsson

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, huvudansvarig revisor Ella Bladh.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Utförda historiska underhåll

|      |                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------|
| 2024 | Nytt IMD-system för varmvattenmätningen med 188 nya vattenmätare |
| 2024 | Uppgradering av värmesystemet till 4G                            |
| 2024 | Ytterligare 11 laddboxar med 22 laddplatser installerades        |
| 2023 | Byte till LED-armaturer och lampor                               |
| 2023 | Byte av SIM-kort i alla hissar                                   |
| 2023 | OVK norra fastigheten                                            |
| 2022 | Brytskydd entré- och garagedörrar                                |
| 2022 | Basketkorg innergården                                           |
| 2022 | OVK södra fastigheten                                            |
| 2022 | Inköp och montering av tre bänkar på innergården                 |
| 2022 | Fyra laddboxar installerade i garage                             |
| 2021 | Tillverkning och montage av brytskydd                            |
| 2021 | Ledifiering av Södra sidan, miljöbelysning                       |
| 2021 | Tio laddboxar installerade i garage                              |
| 2020 | Installation av automatiska dörröppnare                          |
| 2020 | Örddningställande av cykelverkstad                               |

#### Planerade underhåll

**2025** ♦ Inget underhåll planerat

#### Avtal med leverantörer

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Ekonomisk förvaltning        | Simpleko AB           |
| Förvaltning av garageplatser | Aimo Park             |
| Skötsel av utemiljö          | GK Mark & Trädgård    |
| Städning                     | Stockholms Allstäd AB |
| Teknisk förvaltning          | Allgranth AB          |
| IMD-system VV                | Infometric            |
| Varmvattenstyrning           | Kiona                 |
| Hissar                       | Kone                  |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Årsavgifterna oförändrade 2025-01-01.

#### Övriga uppgifter

Styrelsen har under året låtit genomföra en besiktning invändigt av tunnelkonstruktionen under föreningens gård och utreder vidare frågan kring föreningens underhållsansvar för tunneln.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 311 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 35. Vid räkenskapsårets slut fanns det 307 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 17 099 951  | 15 870 960  | 13 678 558  | 13 399 799  |
| Resultat efter fin. poster                         | 514 801     | -820 535    | -86 106     | 1 284 206   |
| Soliditet (%)                                      | 80          | 79          | 79          | 78          |
| Yttre fond                                         | 4 774 197   | 4 779 792   | 4 102 220   | 3 258 860   |
| Taxeringsvärde                                     | 782 272 000 | 782 272 000 | 782 272 000 | 521 981 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 945         | 869         | 734         | 735         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,2        | 98,5        | 77,0        | 78,6        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 11 817      | 12 165      | 12 513      | 12 948      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 9 161       | 9 431       | 9 701       | 10 038      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 326         | 281         | 284         | 348         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 45          | 48          | 62          | 49          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 60          | 62          | 56          | 49          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 29          | 22          | 17          | 10          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 134         | 132         | 135         | 108         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,84        | 2,36        | 0,96        | 0,92        |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,50       | 14,00       | 17,06       | 17,62       |

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

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

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

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

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

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 251 705 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

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

**Genomsnittlig skuldränta (%)** - visar vilken snittränta föreningen har betalat under året.



Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 410 653 000        | -                                            | -                               | 410 653 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 258 382 000        | -                                            | -                               | 258 382 000        |
| Fond, yttre underhåll | 4 779 792          | -                                            | -5 595                          | 4 774 197          |
| Balanserat resultat   | 1 319 350          | -820 535                                     | 5 595                           | 504 410            |
| Årets resultat        | -820 535           | 820 535                                      | 514 801                         | 514 801            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>674 313 607</b> | <b>0</b>                                     | <b>514 801</b>                  | <b>674 828 408</b> |

Resultatdisposition

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Till föreningsstämman's förfogande står följande medel:   |                  |
| Balanserat resultat                                       | 504 410          |
| Årets resultat                                            | 514 801          |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>1 019 211</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |                  |
| Reservering fond för yttre underhåll                      | 888 720          |
| Att från yttre fond i anspråk ta                          | -387 128         |
| Balanseras i ny räkning                                   | 517 619          |
|                                                           | <b>1 019 211</b> |

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

## Resultaträkning

| I JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                    |                    |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 17 099 951         | 15 870 960         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 42 707             | 239 804            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>17 142 658</b>  | <b>16 110 764</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                    |                    |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -5 868 411         | -6 952 098         |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -444 332           | -439 544           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -364 157           | -289 026           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -5 135 064         | -5 135 064         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-11 811 963</b> | <b>-12 815 732</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>5 330 695</b>   | <b>3 295 032</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                    |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 79 834             | 82 418             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -4 895 728         | -4 197 985         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-4 815 894</b>  | <b>-4 115 567</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>514 801</b>     | <b>-820 535</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>514 801</b>     | <b>-820 535</b>    |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 13  | 841 364 697        | 846 278 658        |
| Maskiner och inventarier                      | 14  | 809 734            | 916 234            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>842 174 431</b> | <b>847 194 892</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>842 174 431</b> | <b>847 194 892</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 105 887            | 141 602            |
| Övriga fordringar                             | 15  | 24 480             | 27 522             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16  | 544 601            | 514 887            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>674 968</b>     | <b>684 011</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 4 209 609          | 3 787 591          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>4 209 609</b>   | <b>3 787 591</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>4 884 578</b>   | <b>4 471 602</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>847 059 009</b> | <b>851 666 494</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 669 035 000        | 669 035 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 774 197          | 4 779 792          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>673 809 197</b> | <b>673 814 792</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | 504 410            | 1 319 350          |
| Årets resultat                               |        | 514 801            | -820 535           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>1 019 211</b>   | <b>498 815</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>674 828 408</b> | <b>674 313 607</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 131 500 000        | 68 500 000         |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 81 000             | 81 000             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>131 581 000</b> | <b>68 581 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 38 250 000         | 106 250 000        |
| Leverantörsskulder                           |        | 432 490            | 648 054            |
| Skatteskulder                                |        | 41 658             | 63 581             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 142 027            | 123 077            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 1 783 426          | 1 687 176          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>40 649 601</b>  | <b>108 771 888</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>847 059 009</b> | <b>851 666 494</b> |

## Kassaflödesanalys

| I JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>5 330 695</b>  | <b>3 295 032</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 5 135 064         | 5 135 064         |
|                                                                                 | <b>10 465 759</b> | <b>8 430 096</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 79 834            | 82 418            |
| Erlagd ränta                                                                    | -4 898 957        | -4 197 985        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>5 646 636</b>  | <b>4 314 529</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 9 043             | -77 580           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -119 057          | -241 245          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>5 536 621</b>  | <b>3 995 704</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -292 608          | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-292 608</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Erhållet bidrag                                                                 | 178 005           | 0                 |
| Amortering av lån                                                               | -5 000 000        | -5 000 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-4 821 995</b> | <b>-5 000 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>422 018</b>    | <b>-1 004 296</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 787 591</b>  | <b>4 791 888</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 209 609</b>  | <b>3 787 591</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arlaparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                |          |
|----------------|----------|
| Byggnad        | 120 år   |
| Installationer | 10-15 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

| NOT 2, NETTOOMSÄTTNING       | 2024              | 2023              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 12 957 475        | 11 779 620        |
| Hysesintäkter, lokaler       | 1 382 279         | 1 315 003         |
| Hysesintäkter, p-platser     | 1 856 525         | 1 801 258         |
| Intäkter TV/Bredband         | 367 068           | 477 840           |
| Övriga intäkter              | 179 099           | 168 388           |
| Intäkt vattenförbrukning     | 251 705           | 230 278           |
| Intäkt elförbrukning laddbox | 29 971            | 26 473            |
| Övernattningsslägenhet       | 71 050            | 72 100            |
| Avgift andrahandsuthyrning   | 4 780             | 0                 |
| <b>Summa</b>                 | <b>17 099 951</b> | <b>15 870 960</b> |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2024          | 2023           |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Erhållna bidrag               | 16 920        | 0              |
| Övriga intäkter               | 563           | 18 000         |
| Försäkringsersättning         | 20 724        | 26 375         |
| Elstöd                        | 0             | 195 429        |
| Övriga rörelseintäkter        | 4 500         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>42 707</b> | <b>239 804</b> |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Besiktning och service   | 198 805          | 169 074          |
| Städning                 | 296 700          | 298 564          |
| Teknisk förvaltning      | 257 884          | 241 370          |
| Serviceavtal             | 340 324          | 318 579          |
| Övrigt                   | 21 894           | 21 455           |
| Parkeringstjänst         | 152 758          | 156 545          |
| Trädgårdsarbete          | 232 385          | 225 313          |
| Entrémattor              | 47 262           | 41 472           |
| <b>Summa</b>             | <b>1 548 012</b> | <b>1 472 371</b> |

| NOT 5, REPARATIONER | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Reparationer        | 479 379        | 842 757        |
| Försäkringsskador   | 17 768         | 0              |
| <b>Summa</b>        | <b>497 147</b> | <b>842 757</b> |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL             | 2024          | 2023           |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| Planerat underhåll gemensamma utrymmen | 9 020         | 0              |
| Planerat underhåll installationer      | 85 500        | 732 796        |
| Planerat underhåll hissar              | 0             | 161 519        |
| <b>Summa</b>                           | <b>94 520</b> | <b>894 315</b> |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024             | 2023             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                | 840 382          | 897 215          |
| Uppvärmning                 | 1 110 812        | 1 150 607        |
| Vatten                      | 531 977          | 413 172          |
| Sophämtning                 | 409 783          | 365 416          |
| <b>Summa</b>                | <b>2 892 954</b> | <b>2 826 410</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 131 715        | 118 859        |
| Övrigt                        | 96 743         | 89 562         |
| Självrisker                   | 5 250          | 0              |
| Kabel-TV                      | 389 350        | 495 105        |
| Fastighetsskatt               | 212 720        | 212 720        |
| <b>Summa</b>                  | <b>835 778</b> | <b>916 246</b> |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER   | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier/-material | 22 021         | 39 453         |
| Övriga externa kostnader          | 163 662        | 140 889        |
| Juridiska kostnader               | 0              | 5 625          |
| Revisionsarvoden                  | 66 762         | 67 776         |
| Ekonomisk förvaltning             | 191 886        | 185 800        |
| <b>Summa</b>                      | <b>444 332</b> | <b>439 544</b> |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden           | 290 457        | 234 849        |
| Sociala avgifter          | 73 700         | 54 177         |
| <b>Summa</b>              | <b>364 157</b> | <b>289 026</b> |



NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

|                              | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 4 895 728        | 4 188 649        |
| Dröjsmålskostnader           | 0                | 9 336            |
| <b>Summa</b>                 | <b>4 895 728</b> | <b>4 197 985</b> |

NOT 12, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

|                                               | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från bank                       | 79 892        | 82 076        |
| Övriga ränteintäkter                          | -58           | 237           |
| Övriga finansiella intäkter ej skattepliktiga | 0             | 105           |
| <b>Summa</b>                                  | <b>79 834</b> | <b>82 418</b> |

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 878 985 000        | 878 985 000        |
| Årets inköp                                   | 292 608            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>879 277 608</b> | <b>0</b>           |
| <b>Ackumulerade bidrag</b>                    |                    |                    |
| Ingående                                      | 0                  | 0                  |
| Årets bidrag                                  | -178 005           | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade bidrag</b>           | <b>-178 005</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -32 706 342        | -27 677 778        |
| Årets avskrivning                             | -5 028 564         | -5 028 564         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-37 734 906</b> | <b>-32 706 342</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>844 049 455</b> | <b>849 078 019</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>273 133 571</i> | <i>273 133 571</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>                 | <b>494 200 000</b> | <b>494 200 000</b> |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>                    | <b>288 072 000</b> | <b>288 072 000</b> |
| <b>Summa</b>                                  | <b>782 272 000</b> | <b>782 272 000</b> |

| NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                  |                  |
| Ingående                              | 1 344 239        | 1 344 239        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>1 344 239</b> | <b>1 344 239</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                  |                  |
| Ingående                              | -428 005         | -321 505         |
| Avskrivningar                         | -106 500         | -106 500         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-534 505</b>  | <b>-428 005</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>809 734</b>   | <b>916 234</b>   |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 24 480        | 27 462        |
| Övriga fordringar         | 0             | 60            |
| <b>Summa</b>              | <b>24 480</b> | <b>27 522</b> |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna garageintäkter                              | 158 017        | 151 288        |
| Försäkringspremier                                   | 45 146         | 41 419         |
| Kabel-tv/Bredband                                    | 32 559         | 42 170         |
| Upplupna vattenintäkter                              | 85 183         | 85 183         |
| Ekonomisk förvaltning                                | 47 718         | 46 663         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 175 978        | 148 164        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>544 601</b> | <b>514 887</b> |

| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                                    | 2025-06-28               | 0,92 %                  | 34 250 000          | 35 250 000          |
| SEB                                    | 2026-12-28               | 3,27 %                  | 34 250 000          | 35 250 000          |
| SEB                                    | 2027-03-28               | 3,60 %                  | 34 250 000          | 35 250 000          |
| SEB                                    | 2029-12-28               | 3,22 %                  | 32 750 000          | 33 750 000          |
| SEB                                    | 2028-05-28               | 3,44 %                  | 34 250 000          | 35 250 000          |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>169 750 000</b>  | <b>174 750 000</b>  |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 38 250 000          | 106 250 000         |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 144 750 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA<br>INTÄKTER | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Parkeringsjänster                                       | 12 833           | 0                |
| Städning                                                | 24 725           | 24 725           |
| El                                                      | 101 709          | 112 888          |
| Uppvärmning                                             | 141 230          | 161 267          |
| Vatten                                                  | 100 942          | 81 888           |
| Renhållning                                             | 59 539           | 52 205           |
| Utgiftsräntor                                           | 33 825           | 37 054           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 1 287 623        | 1 196 149        |
| Beräknat revisionsarvode                                | 21 000           | 21 000           |
| <b>Summa</b>                                            | <b>1 783 426</b> | <b>1 687 176</b> |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning       | 210 000 000 | 210 000 000 |

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Hans Winberg  
Styrelseledamot

---

Katrin Kjöllér  
Styrelseledamot

---

Lina Hertzman  
Styrelseledamot

---

Maja Karkkonen  
Styrelseledamot

---

Thomas Hugosson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARLAPARKEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-29 13:29:23 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Thomas Hugosson

Thomas Hugosson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-29 07:18:25 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Winberg

Hans Winberg

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-29 07:05:59 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Katrin Sofie Sandoval Kjöllér

Katrin Kjöllér

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-29 07:22:28 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Marie Hertzman

Lina Hertzman

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-04-29 07:01:23 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJA KARKKONEN

Maja Karkkonen

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-29 15:24:50 UTC*

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arlaparken, org.nr 769628-5985

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arlaparken för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arlaparken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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



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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-04-29 15:25:09 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post