

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF KAPLANEN 1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för år 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14, med totalt 62 lägenheter, två gästrum samt ett samkvämsrum.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äka bostadsrättsförening).

Den totala lägenhetsytan uppgår till 4.575 kvadratmeter.

Utöver det förvaltar föreningen förrådsbyggnader, carport- och garagelängor.

Fastigheterna blev färdigställda under 1994 resp. 1995.

Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Medlemmar

Vid årets början hade föreningen 80 medlemmar och vid årets slut 77 medlemmar. Dödsbon ansvarade för 6 lägenheter vid årskiftet.

Under 2024 har 7 lägenheter bytt ägare.

Styrelseledamöter och revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2024 valdes följande styrelse, revisorer och valberedning.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Pär Götefelt	ordförande
Erik Ward	vice ordförande
Katarina Klingström	sekreterare
Ulla-Britt Magnusson	kassör
Rune Strömgren	ledamot

Lena Jaconelli	suppleant
Regolino Bizzi	suppleant



Revisorer och revisorssuppleanter

Håkan Werell (aukt rev) ordinarie
Kirsti Mäkinen internrevisor ordinarie

Gertrud Karlsson internrevisor suppleant

Valberedning

Elisabeth Migdal sammankallade
Anita Lindström
Susanne Brundin Ringius

Nyckeltal	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter och hyresintäkter	3 188 197	3 044 594	2 984 492	2 931 985
Årets resultat	-262 883	-29 943	272 176	269 676
Soliditet	38%	39%	38%	37%
Årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsyta	660	638	621	--
Årsavgifter i procent av rörelseintäkter	94,2	92,8	95,2	--
Skuldsättning per kvadratmeter lägenhetsyta	5 394	5 526	5 657	--
Sparande per kvadratmeter lägenhetsyta	94	147	229	--
Räntekänslighet	7,72%	8,66%	8,67 %	--
Energikostnad per kvadratmeter lägenhetsyta	182	173	158	--

Kommentarer

Den totala lägenhetsytan uppgår till 4.575 kvadratmeter (m2). All lägenhetsyta är upplåten med bostadsrätt vilket innebär att bostadsrätts- och lägenhetsytan är lika stora.

Sparande definieras som årets resultat med tillägg av avskrivningar och planerade underhållskostnader delat med lägenhetsytan.

Räntekänslighet visar hur mycket avgifterna behöver höjas i procent vid varje procents ökning av skuldräntan för att bibehålla resultatet.

Energikostnad utgörs av kostnader för värme, vatten och el delat med lägenhetsytan.

Taxeringsvärden	Totalt taxeringsvärde	Byggnadsvärde
Fastigheterna är samtaxerade	77 400 000	58 000 000

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partner / Protector försäkring. Bostadsrättsinnehavarna bekostar hemförsäkring medan bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens försäkring.

Föreningens ekonomi

Inflation och högre kostnader för allt som föreningen köper in av tjänster och varor bidrog till ett stort underskott för 2024. Styrelsen har analyserat underskottet och har en god bild av varför det blev så. Inför 2025 beslöt styrelsen att höja avgiften med 5%.

Framtida underhåll

Föreningen saknar en formellt upprättad underhållsplan. Styrelsens egna upprättade underhållsplan har dock setts över under året. Denna sträcker sig över de närmaste åren. Behovet av en formellt upprättad underhållsplan, som sträcker sig 30-år framåt, kvarstår dock.

A-2 lån

När husen var nya och lägenheterna såldes kunde de första innehavarna välja mellan tre nivåer för sin insats i föreningen. För de som inte valde högsta insatsen fick föreningen uppta ett lån, A-2, på totalt 3.367.000 kronor. Räntan och amorteringen av detta lån betalas av de medlemmar som betalat en lägre insats.

Efter amortering och inlösen uppgick kvarstående skuld till 848.138 kronor, den 31 december 2024.

Amorteringen uppgår till 2% av ursprungligt belopp och lånet kommer därmed att vara slutbetalt år 2045.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna / Söderberg & Partners försäkring.

Föreningen har under 2024 inte haft några anställda.

Arvodet till styrelsen uppgår till 1,5 prisbelopp och var för året 84 750 kronor.

Föreningen har en egen hemsida på internet med adress: www.kaplanen-1.bostadsratterna.se och e-postadress: kaplanen1tumba@gmail.com

Underhåll under året

Botkyrka kommun anmodade föreningen att göra iordning den del av tomten som gränsar till området Tuna, vilket obesörjdes omedelbart. AIMO park sköter sedan 1 maj kontrollen av parkeringsplatserna. I hus 13 åtgärdades ett fel på ventilationsanläggningen. Styrelsen har ombesörjt tillsyn av lägenheterna med fokus på vatten, värme och ventilation samt kontroll av brandvarnare. Byte har skett av några flätkåpor. Tillträde var inte möjligt i 4 lägenheter.



Föreningsfrågor och aktiviteter

Husvärdarna Ingegerd Grass och Lena Jaconelli har skött bokning av gästrummen respektive samkvämsrummet samt haft tillsyn över allmänna utrymmen och utemiljön vid respektive hus.

Trivselgruppen har ordnat flera uppskattade och återkommande aktiviteter både inom- och utomhus. På grund av vädret och få anmälningar fick två arrangemang ställas in. Därför har inte föreningen uppärksammat att hus 13 och därmed föreningen, funnits i 30 år.

Förutom egna insatser har arbetsgruppen inbjudit till några gemensamma tillfällen där boende tillsammans sett över området. Företaget "Det Gröna" sköter som tidigare viss del av växtligheten.

Boulesällskapet och filmklubben har bedrivit sin verksamhet under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för <u>yttre underhåll</u>	Fritt eget <u>kapital</u>
Belopp vid årets ingång	7 725 882	1 049 354	7 716 088
Avs. till fond för yttre underhåll		63 825	-63 825
Årets resultat	=	=	<u>-262 883</u>
Belopp vid årets utgång	7 725 882	1 113 179	7 389 380

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfonden görs med ett belopp som motsvarar 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-262 883
balanserat resultat från föregående år	7 622 319
avgår, stadgeenlig avsättning till fonden för yttre underhåll	<u>-63 825</u>
Totalt	7 295 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

överföres i ny räkning	7 295 611
------------------------	------------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med därtill hörande tilläggsupplysningar och noter.

h

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
<u>Rörelseintäkter</u>		
Årsavgifter och hyresintäkter, not 1	3 188 197	3 044 594
Övriga rörelseintäkter	<u>16 241</u>	<u>102 221</u>
Summa rörelseintäkter	3 204 438	3 146 815
<u>Rörelsekostnader</u>		
Drift och underhåll, not 2	-1 952 683	-1 788 308
Övriga externa kostnader, not 3	-105 166	-229 905
Personalkostnader, not 4	-93 402	-89 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, not 5 och 6	<u>-568 848</u>	<u>-568 848</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-2 720 099</u>	<u>-2 676 909</u>
RÖRELSERESULTAT	484 339	469 906
<u>Finansiella poster</u>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 736	27 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-775 958</u>	<u>-527 000</u>
Summa finansiella poster	<u>-747 222</u>	<u>-499 849</u>
ÅRETS RESULTAT	-262 883	-29 943

BALANSRÄKNING	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark, not 5	40 245 756	40 794 556
Maskiner och andra tekniska anläggningar, not 6	<u>20 047</u>	<u>40 095</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	40 265 803	40 834 651
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andra långfristiga fordringar	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar	40 268 603	40 837 451
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar, not 9	15	8 459
Förutbetalda kostnader, not 7	<u>91 924</u>	<u>64 904</u>
Summa kortfristiga fordringar	91 939	73 363
Kassa och bank, not 8	<u>1 019 010</u>	<u>1 338 857</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 110 949</u>	<u>1 412 220</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	41 379 552	42 249 671



BALANSRÄKNING FORTS.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	7 725 882	7 725 882
Fond för yttre underhåll	<u>1 113 179</u>	<u>1 049 354</u>
Summa bundet eget kapital	8 839 061	8 775 236
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	7 558 494	7 652 262
Årets resultat	<u>-262 883</u>	<u>-29 943</u>
Summa fritt eget kapital	<u>7 295 611</u>	<u>7 622 319</u>
Summa eget kapital	16 134 672	16 397 555
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut, not 11	18 979 901	16 404 901
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut, not 11	5 700 000	8 875 000
Leverantörsskulder	222 939	249 506
Skatteskulder	6 097	8 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, not 10	<u>335 943</u>	<u>314 249</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>6 264 979</u>	<u>9 447 215</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 379 552	42 249 671

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	484 339	469 906
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	568 848	568 848
Erhållen ränta	28 736	27 151
Erlagd ränta	<u>-775 958</u>	<u>-527 000</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	305 965	538 905
<u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</u>		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-18 576	7 725
Ökning (+) / minskning (-) av övriga rörelseskulder	<u>-7 236</u>	<u>52 543</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 153	599 173
<u>Investeringsverksamheten</u>		
Förvärv / försäljning av materiella anläggningstillgångar	=	=
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<u>Finansieringsverksamheten</u>		
Amortering av lån	<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	<u>-319 847</u>	<u>-827</u>
Likvida medel vid årets början	1 338 857	1 339 684
Likvida medel vid årets slut	1 019 010	1 338 857

✓

NoterRedovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1 - Årsavgifter	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	3 019 092	2 889 159
Parkering	<u>169 105</u>	<u>155 435</u>
Summa	3 188 197	3 044 594

Not 2 - Drift och underhåll	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Vattenavgifter	94 213	87 271
Värmeavgifter	630 021	596 341
Elavgifter	109 285	108 091
Renhållning	175 637	130 523
Städning	80 745	73 393
Snöröjning	94 126	109 775
Kabel-TV	138 072	136 338
Hissar	50 563	30 402
Löpande underhåll	125 640	133 112
Fastighetsförsäkringar	116 293	111 700
Trädgårdsskötsel	109 555	89 504
Självförvaltning	16 000	14 000
Fastighetsavgift	101 060	98 518
Diverse driftskostnader	<u>111 473</u>	<u>69 340</u>
Summa	1 952 683	1 788 308

Not 3 - Övriga externa kostnader	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	50 000	50 000
Revisionsarvode	20 312	15 625
Administration	21 918	14 996
Trivselkostnader	6 556	23 882
Föreningsavgifter	6 380	6 380
Brandkostnader	--	106 843
Diverse övriga kostnader	--	<u>12 179</u>
Summa	105 166	229 905

Not 4 - Personalkostnader

Utbetalning av styrelsearvoden sker normalt i samband med att uppdraget fullgjorts, i maj.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Arvoden till styrelse och valberedning	84 750	78 448
Sociala avgifter	<u>8 652</u>	<u>11 400</u>
Summa	93 402	89 848

Not 5 - Byggnader och mark

Fastigheterna Kaplanen 13 och Kaplanen 14. Avskrivning sker planenligt på 100 år (1% per år).

Av anskaffningsvärdet och av det bokförda värdet avser 1.550.000 kronor mark.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Byggnad och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	56 429 924	56 429 924
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	56 429 924	56 429 924
Ingående avskrivningar	15 635 368	15 086 568
Årets avskrivningar	<u>548 800</u>	<u>548 800</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>16 184 168</u>	<u>15 635 368</u>
Bokfört värde	40 245 756	40 794 556

Not 6 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

Avskrivning sker planenligt på 10 år (10% per år).

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	200 475	200 475
Årets anskaffningar	==	==
Utgående anskaffningsvärde	200 475	200 475
Ingående avskrivningar	160 380	140 332
Årets avskrivningar	<u>20 048</u>	<u>20 048</u>
Utgående ack. avskrivningar	<u>180 428</u>	<u>160 380</u>
Bokfört värde	20 047	40 095

Not 7 - Förutbetalda kostnader	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	43 131	30 030
Kabel TV	34 952	34 874
Larm	12 378	--
Övr. uppl. intäkter	<u>1 463</u>	<u>--</u>
Summa	91 924	64 904

Not 8 - Kassa och bank	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Plusgirot	190 187	300 770
SBAB	<u>828 823</u>	<u>1 038 087</u>
Summa	1 019 010	1 338 857

Not 9 - Övriga fordringar	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga fordringar	15	1 201
Förskott vattenskada	--	<u>7 258</u>
Summa	15	8 459

Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupen ränta	75 140	69 183
Förskottsbetalda avgifter	245 803	230 066
Upplupen boksluts- och revisionsarvode	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Summa	335 943	314 249

Not 11 - Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>Lånebelopp</u>	<u>Räntesats per</u>	<u>Bundet</u>	<u>Amortering</u>
	<u>2024-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>till</u>	
Nordea	8 675 000	3,48%	2027-06-16	200 000
Nordea	5 700 000	2,60%	2025-04-16	200 000
Nordea	<u>10 304 901</u>	4,17%	2026-05-20	200 000
Totalt	24 679 901			

Av beloppet utgör 18 979 901 kronor långfristig skuld medan 5 700 000 kronor utgör kortfristig skuld.

Under år 2024 har lånen amorterats med totalt 600.000 kronor.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts
för egna skulder och avsättningar

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

Fastighetsinteckningar som säkerhet för övriga skulder till
kreditinstitut (24 679 901 kronor)

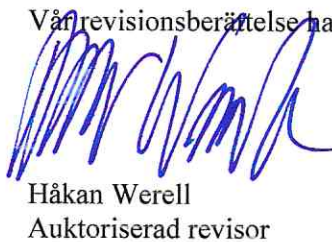
50 701 200

50 701 200

Tumba den 7 april 2025


Pär Götefelt
ordförande
Ulla-Britt Magnusson
Erik Ward
Katarina Klingström
Rune Strömgren**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2025


Håkan Werell
Auktoriserad revisor
Kirsti Mäkinen
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1

Org. nr 769602-7882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaplanen 1 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 revisionssed 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. 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 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 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 Kaplanen 1 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 revisionssed 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 mina 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:

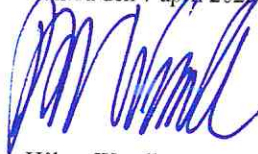
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Tumba den 7 april 2025



Håkan Werell

Auktoriserad revisor



Kirsti Mäkinen

Föreningsrevisor