

Årsredovisning

Brf Takryttaren

769608-7266

Styrelsen för Brf Takryttaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

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

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Takryttaren 2 i Stockholms kommun, Älvsjö. Alla föreningens 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 19 medlemmar. Under räkenskapsåret har en lägenhet överlåts.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har föreningen gjort följande

Styrelsen och föreningen har kämpat hårt med ekonomin under 2024. De senaste årens dyra elpriser och, framför allt, höga bankräntor har tärt hårt och mycket på föreningens ekonomi. Vi höjde avgifterna med 10% i slutet av 2023, vilket "hjälpste" något under 2024. Räntorna var dock fortsatt höga och föreningen sparade in på så mycket som möjligt. Under andra halvåret 2024 så gjordes bland annat följande åtgärder: - Vi förhandlade med Swedbank och SBAB om räntorna och lyckades förhandla ned dessa samtidigt som vi låste räntorna på två år. - Vi förhandlade om TV- och Internetpaketet med Telia och lyckades därmed sänka kostnaderna för föreningens "Digital-paket". - Vi har höjde avgifterna för föreningens parkeringsplatser med cirka 75% under 2024, eftersom dessa avgifter var alldeles för låga och legat kvar på samma pris sedan föreningen bildades. Övriga större reparationer/installationer/underhållsarbeten 2024:

- Föreningen har länge planerat att installera laddstolpar för el/bybrid-bilar. Detta har dock skjutits på framtiden på grund av föreningens ansträngda ekonomi. Vi har dock gjort mycket av el- och grävarbetet/installationen under 2024 i källaren och i marken utomhus för att förbereda för installationen av själva stolparna när styrelsen väl beslutar att vi göra den slutliga installationen.
- Vi har under 2024 dragit om elen i trapphusen samt bytt ut samtliga armaturer.
- Vi har under 2024 dragit om rör samt installerat nya rör i delar av rörsystemet.
- Vi har under 2024 gjort renoveringar av maskinparken i tvättstugan.
- Vi har under 2024 renoverat gymmet i källaren samt införskaffat en del ny utrustning.
- Vi har under 2024 tvättat och behandlat fastighetens tak (samtliga takpannor).
- Vi har under 2024 förbättrat markgrunden under rabatterna utanför fastigheten.
- Vi har under 2024 "förlängt" en av parkeringsplatserna på fastighetens norra sida med en dryg meter. • Vi har under 2024 gjort en genomgripande genomgång av fastighetens vattenrörsystem, inför den kommande installationen av "individuell varmvattenmätning".
- Vi har under 2024 genomfört alla nödvändiga och löpande reparationer och skötselarbeten.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Gary Selan	ledamot
Rasmus Borgström	ledamot
James Johnson	ledamot
Aster Sagai	suppleant

Firman tecknas av styrelsen.

Av styrelsen vald revisor har varit Andreas Blomqvist.

Avgifter

Ingen avgiftshöjningar har gjorts under år 2024.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	968	911	866	866
Resultat efter finansiella poster	-114	-260	-243	-128
Soliditet %	48	48	49	49
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 007	947	894	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 506	10 542	10 551	
Sparande (kr) per kvadratmeter	75	-87	-67	
Räntekänslighet %	10,44	11,14	11,8	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	219	208	271	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 506	10 542	10 551	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	91	90	

Vi har sedan hösten 2024 arbetat hårt och noggrant för att hantera förlusten och för att komma ekonomiskt på fötterna igen.

Vi har bland annat:

- Förhandlat med Swedbank... och låst lånen på två år samt kraftigt lyckats sänka räntan (med cirka 40%). Vi lyckades även få amorteringsfrihet i ytterligare tolv månader.
- Förhandlat med SBAB... och låst det lån vi har där samt kraftigt lyckats sänka räntan (med cirka 40%). Även hos SBAB lyckades vi få amorteringsfrihet i ytterligare tolv månader.
- Vi har förhandlat om vårt TV- och Internetavtal med Telia och sänkt kostnaderna med cirka 35%.
- Vi har höjt priserna för föreningens parkeringsplatser med cirka 75%.
- Vi kollar noggrant på alla nödvändiga reparationer, underhåll och investeringar. Allt detta görs så billigt och kostnadseffektivt som möjligt. Och enbart det nödvändiga genomförs.
- Vi har under våren 2025 gjort om avtalet med Stockholm Vatten och Avlopp och bytt ut våra (för stora) sopkärl till en modell mindre. Det medför en kostnadsbesparing på cirka 20%.

Styrelsen tror och anser att ovan åtgärder innebär att föreningens kassaflöde blir positivt igen.

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

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

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

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 000 000	205 000	126 000	-322 563	-260 251
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-260 251	260 251
Yttre fond			56 000	-56 000	
Årets resultat					-113 638
Belopp vid årets utgång	9 000 000	205 000	182 000	-638 814	-113 638

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-638 815
Årets resultat	-113 638
<i>Summa</i>	<i>-752 453</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	56 000
Balanseras i ny räkning	-808 453
<i>Summa</i>	<i>-752 453</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Avgifter		968 453	911 492
Summa rörelseintäkter		968 453	911 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-519 830	-525 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-179 000	-184 000
Summa rörelsekostnader		-698 830	-709 303
Rörelseresultat		269 623	202 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter		400	46 636
Räntekostnader		-383 661	-509 076
Summa finansiella poster		-383 261	-462 440
Resultat efter finansiella poster		-113 638	-260 251
Resultat före skatt		-113 638	-260 251
Årets resultat		-113 638	-260 251

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar.			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 947 887	18 123 887
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 638	11 638
Summa materiella anläggningstillgångar		17 956 525	18 135 525
Summa anläggningstillgångar		17 956 525	18 135 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 458	16 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 257	29 446
Summa kortfristiga fordringar		40 715	46 113
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-18 675	–
Summa kortfristiga placeringar		-18 675	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 187	65 009
Summa kassa och bank		9 187	65 009
Summa omsättningstillgångar		31 227	111 122
SUMMA TILLGÅNGAR		17 987 752	18 246 647

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	9 000 000	9 000 000
Upplåtelseavgifter	205 000	205 000
Fond för yttre underhåll	182 000	126 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 387 000</i>	<i>9 331 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-638 815	-322 564
Årets resultat	-113 638	-260 251
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-752 453</i>	<i>-582 815</i>
Summa eget kapital	8 634 547	8 748 185
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 151 644	–
Summa långfristiga skulder	9 151 644	–
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 30 910	9 213 464
Förskott på hyror/avgifter	59 009	62 974
Leverantörsskulder	53 511	64 948
Aktuella skatteskulder	38 136	37 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 995	119 780
Summa kortfristiga skulder	201 561	9 498 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 987 752	18 246 647

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	269 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	179 000
Räntenetto	-383 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 361

Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 434
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-110 382

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 587
--	---------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-30 910
Förändring placeringsfond	18 675

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 235
---	---------

Årets kassaflöde	-55 822
------------------	---------

Likvida medel vid årets början	65 009
Likvida medel vid årets slut	9 187

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
	Avgifter	-879 828	-827 300
	Parkeringsavgifter	-24 000	-24 000
	Hysesavgifter	-3 000	-
	TV/Bredbandsavgifter	-60 192	-60 192
	Vidarefakturerings (överlåtelseavgifter mm)	-1 433	-
	Summa	-968 453	-911 492

Not 3	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	El, värme	146 584	149 054
	Vatten och avlopp	44 403	32 853
	Renhållning	17 776	22 440
	Rep och underhåll fastighet	151 988	108 806
	Fastighetsavgift	17 740	19 560
	Fastighetsförsäkringspremier	32 232	32 660
	Revisionsarvode	13 295	11 000
	Redovisningstjänster	29 505	24 409
	Övriga kostnader	5 688	64 049
	Hyra/avgifter tv/bredband	60 618	60 471
		519 829	525 302

Not 4 Avskrivningar

Byggnad	0,5-4 procent. antal år, 25-200 år
Inventarier	10 procent. antal år, 10 år

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

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 596 884	14 596 884
Utgående anskaffningsvärden	14 596 884	14 596 884
Ingående avskrivningar	-1 962 997	-1 786 997
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
Utgående avskrivningar	-2 138 997	-1 962 997
Ingående anskaffningsvärde mark	5 490 000	5 490 000
Utgående uppskrivningar	5 490 000	5 490 000
Redovisat värde	17 947 887	18 123 887
Taxeringsvärden	18 800 000	18 800 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 088	93 088
Utgående anskaffningsvärden	93 088	93 088
Ingående avskrivningar	-81 450	-73 450
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 000	-8 000
Utgående avskrivningar	-84 450	-81 450
Redovisat värde	8 638	11 638

Not 7	Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank, 3,20% i ränta, förfaller 2026-08-25	-1 871 938	-1 880 188
	Swedbank, 3,20% i ränta, förfaller 2026-08-25	-1 871 938	-1 880 188
	Swedbank, 3,20% i ränta, förfaller 2026-08-25	-1 871 938	-1 880 188
	SBAB, 3,43% i ränta, förfaller 2026-09-14	-1 566 740	-1 572 900
	Swedbank, 3,20% i ränta, förfaller 2026-08-25	-2 000 000	-2 000 000
		-9 182 554	-9 213 464

Lånen med förfalldatum inom ett år, klassificeras som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed långfristig skuld efter förfalldatum.

Av lånen förfaller 30 910 kr inom ett år.

Av lånen förfaller 9 028 004 kr senare än fem år.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar, SBAB	11 283 000	11 283 000
	Summa ställda säkerheter	11 283 000	11 283 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per 2025-06-20

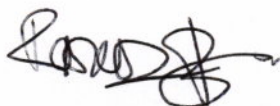


Gary Selan



James Johnson

Rasmus Borgström



Min revisionsberättelse har lämnats

2025-06-25



Andreas Blomqvist
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Takryttaren
Org.nr 769608-7266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

2

REVIDEUM

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

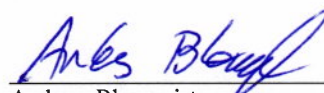
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2025-06-25



Andreas Blomqvist
Revisor