

Årsredovisning för

Brf Herden 5

769603-9788

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herden 5 (769603-9788), med säte i Stockholms Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Herden 5 i september 2010 genom en ombildning och är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten består av 92 lägenheter, varav 5 hyresrätter, samt 10 kommersiella lokaler på adresserna Fleminggatan 105-11 och Arbetargatan 29.

Föreningen är inte medlem i någon samfällighetsförening.

Brf Herden 5 innehar marken med tomträtt och den nuvarande avgäldsperioden går ut 2024-12-31 och har omförhandlats till ett nytt avtal som sträcker sig från och med 2025-01-01 till 2035-01-01. Avgiften för tomträttsavgälden kommer öka stegvis fram till år 2029 och till slut vara på 1 658 900 kr/år.

Vid årsstämman valdes följande styrelse:

Max Herulf (ordförande)
Emmie Grut
Annika Palo
Andreas Johansson
Katarina Jonsson
Antonia Erlandsson

Styrelsen har haft 10 styrelsesammanträden under 2024.

Väsentliga händelser

- Under 2024 genomfördes en avgiftshöjning på 10 % för samtliga medlemmar, vilken trädde i kraft den 1 januari.
- Styrelsen har förhandlat ned räntan på föreningens lån.
- Nytt hyresavtal för lokal har förhandlats vid hyresgästbyte.
- En ny balkongbyggnation har diskuterats. Boende som önskar bygga balkong måste följa tidigare bygglov och byggnationens utformning.
- Hyrorna för hyreslokalerna har höjts i linje med rådande index.
- Hyrorna för hyreslägenheterna höjdes med 5,8% i enlighet med Fastighetsägarnas förhandlingsöverenskommelse.
- Rensning av innergård på oregistrerade cyklar genomfördes i december 2024.
- Problem med värmen i vissa delar av huset utreds.
- En ny fjärrvärmecentral har installerats och bekostades av föreningens likvida medel.
- Föreningen har sökt bidrag för återvinningsrum hos Stockholm Vatten.
- Avtal för snöskottning och hissarna har omförhandlats.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan, som uppdaterades 2021, sträcker sig fram till 2031 och visar att fastigheten är i gott skick. Nästa uppdatering av underhållsplanen sker år 2026. Föreningen genomförde ett byte av undercentralen för fjärrvärme under 2024, men inga ytterligare större renoveringar förutom löpande underhåll planeras de närmaste fem åren.

Medlemsinformation

Under 2024 har det skett 12 överlåtelse och antalet medlemmar uppgick till 121 st vid årets början och 118 vid årets slut.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 475 583	4 941 977	4 808 055	4 579 010	4 521 177
Resultat efter finansiella poster	-952 529	6 098	-229 955	-467 765	-167 866
Soliditet %	80	81	80	80	80
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	700	639	601	600	
Energikostnad/kvm totalyta	243	219	212	199	
Värmekostnad/kvm totalyta	172	157	142	146	
El/kvm totalyta	26	27	42	28	
Vatten/kvm totalyta	45	34	28	25	
Sparande/kvm totalyta	158	161	175	93	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 610	6 640	6 669	6 983	
Skuldsättning/kvm totalyta	5 587	5 612	5 637	5 902	
Ränta/kvm totalyta	68	62	58	54	
Årsavgifternas* andel av tot. rörelseintäkter %	55,9	57,5	56,4	57,9	
Räntekänslighet (%)	9,4	10,4	11,1	12	

Bostadsrättsyta 4 572 kvm. Totalyta 5 409 kvm.

*) Enligt BFN:s allmänna råd (BFNAR 2023:1) ska debitering för bredband ingå i begreppet årsavgift. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen Herden 5 redovisar för räkenskapsåret 2024 ett underskott om 952 529 kronor. Förlusten beror främst på planerade kostnader i samband med byte av fjärrvärmecentral samt oväntade utgifter för reparation av hissar och åtgärder för att justera värmesystemet efter bytet.

Trots årets negativa resultat bedöms detta inte i nuläget påverka föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet eller dess möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, men på grund av ökade driftkostnader, räntekostnader och stigande tomträttsavgäld kommer ekonomin att övervakas noga.

Styrelsen utesluter inte framtida avgiftshöjningar vid behov.

Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 469 468	3 683 181	587 081	5 394 810	-7 148 946	6 098
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					6 098	-6 098
Avsättning yttre fond				852 600	-852 600	
Årets resultat						-952 529
Belopp vid årets slut	133 469 468	3 683 181	587 081	6 247 410	-7 995 448	-952 529

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet fördelas enligt nedan:	
balanserat resultat	-7 995 448
årets resultat	-952 529
	<hr/>
Totalt	-8 947 977
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	1 206 949
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-494 496
balanseras i ny räkning	-9 660 430
	<hr/>
Summa	-8 947 977

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	5 475 583	4 941 977
Övriga rörelseintäkter		248 710	135 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 724 293	5 077 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 641 185	-3 597 986
Personalkostnader		-157 704	-157 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 509 016	-975 173
Summa rörelsekostnader		-6 307 905	-4 730 863
Rörelseresultat		-583 612	346 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		421	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 338	-340 964
Summa finansiella poster		-368 917	-340 656
Resultat efter finansiella poster		-952 529	6 098
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-952 529	6 098
Skatter			
Årets resultat		-952 529	6 098

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	163 179 334	164 635 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	324 255	376 791
Summa materiella anläggningstillgångar		163 503 589	165 012 605
Summa anläggningstillgångar		163 503 589	165 012 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 039 872	868 922
Övriga fordringar		39 892	39 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		574 565	412 711
Summa kortfristiga fordringar		1 654 329	1 321 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 866 668	2 536 260
Summa kassa och bank		2 866 668	2 536 260
Summa omsättningstillgångar		4 520 997	3 857 576
SUMMA TILLGÅNGAR		168 024 586	168 870 181

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 469 468	133 469 468
Upplåtelseavgifter		587 081	587 081
Kapitaltillskott		3 683 181	3 683 181
Yttre underhållsfond		6 247 410	5 394 810
Summa bundet eget kapital		143 987 140	143 134 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 995 448	-7 148 946
Årets resultat		-952 529	6 098
Summa fritt eget kapital		-8 947 977	-7 142 848
Summa eget kapital		135 039 163	135 991 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	12 386 250	16 000 000
Övriga skulder		391 177	388 654
Summa långfristiga skulder		12 777 427	16 388 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	17 835 000	14 356 250
Leverantörsskulder		105 203	187 018
Skatteskulder		51 987	76 057
Övriga skulder		382 712	214 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 833 094	1 655 871
Summa kortfristiga skulder		20 207 996	16 489 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 024 586	168 870 181

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-952 529	6 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 502 077	982 299
	<u>549 548</u>	<u>988 397</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	549 548	988 397
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-333 013	288 935
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	248 873	-307 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 408	969 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 760
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 760
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-135 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-135 000
Årets kassaflöde	330 408	775 090
Likvida medel vid årets början	2 536 260	1 761 170
Likvida medel vid årets slut	2 866 668	2 536 260

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Tvättmaskiner	12
-Passersystem	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	3 202 539	2 920 334
- Årsavgift	3 105 351	2 823 146
- Bredband	97 188	97 188
Hysesintäkter, bostäder	452 172	418 216
Hysesintäkter, lokaler	1 820 872	1 603 427
	5 475 583	4 941 977

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tomträtsavgäld	636 900	636 900
Uppvärmning	928 782	850 829
El	141 519	148 025
Vatten och avlopp	243 564	184 395
Hiss	40 282	47 138
Sophämtning	328 382	276 515
Städning	108 312	110 769
Fastighetsskötsel	99 692	115 478
Kabel-TV och Bredband	132 652	154 425
Hyra av mattor	17 426	16 471
Snöröjning	18 178	54 264
Fastighetsförsäkring	257 702	234 800
Förbrukningsmaterial, fastighet	10 052	592
Förbrukningsinventarier, fastighet	5 104	6 821
	2 968 547	2 837 422

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	16 401	12 166
Vatten och avlopp	39 639	18 697
Värme	30 331	3 066
Tvättstugan	23 338	15 917
Elanläggning	21 454	0
Ventilation	18 321	24 420
Hissar	159 638	80 810
Huskropp	92 318	40 207
Övrigt	13 740	4 229
	415 180	199 512

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Värme	494 496	0
	494 496	0

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kontorsmaterial	0	863
Telefon och porto	6 522	10 685
Datakostnader	1 869	595
Övriga egna administrationskostnader	659	0
Självrisk	19 390	10 000
Osäkra kundfordringar	85 956	0
Revisionsarvode	25 084	16 472
Kameral förvaltning	164 720	154 497
Bankkostnader	5 899	6 502
Föreningsavgifter	5 604	5 648
Konsultarvoden	101 135	14 437
Övriga kostnader	3 596	3 165
	420 434	222 864

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	342 528	338 188
	342 528	338 188

Not 4 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 777 905	174 777 905
	174 777 905	174 777 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 142 091	-9 215 719
-Årets avskrivning enligt plan	-1 456 480	-926 372
	-11 598 571	-10 142 091
Redovisat värde vid årets slut	163 179 334	164 635 814
Taxeringsvärde		
- Byggnad	127 400 000	127 400 000
- Mark	156 800 000	156 800 000
	284 200 000	284 200 000

Not 5 Tvättmaskiner och passersystem

	2024-12-31	2023-12-31
Tvättmaskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	416 826	357 066
-Nyanskaffningar		59 760
Vid årets slut	416 826	416 826
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 464	-151 466
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-34 733	-30 998
Vid årets slut	-217 197	-182 464
Passersystem		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	213 641	213 641
	213 641	213 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 212	-53 409
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-17 803	-17 803
Vid årets slut	-89 015	-71 212
Redovisat värde vid årets slut	324 255	376 791

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Stadshypotek 764881, ränta 2,91%, ffd 2028-09-30	12 386 250	12 521 250
Stadshypotek 310004, ränta 0,88%, ffd 2025-09-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek 731315, ränta 3,99% ffd 2025-01-13	1 700 000	1 700 000
	30 086 250	30 221 250
Kommande års amortering (kvartalsvis 33 750 kr)	135 000	135 000
Summa lång- och kortfristiga skulder	30 221 250	30 356 250

Under 2024 har 135 000 kr amorterats.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

Stockholm det datum som framgår av elektroniska underskrifter



Max Herulf
Ordförande

Max Herulf

2025-05-26



Katarina Jonsson
Ledamot

2025-05-26



Annika Palo
Ledamot

Annika Palo

2025-05-26



Andreas Johansson
Ledamot

2025-05-26



Antonia Erlandsson
Ledamot

Antonia Erlandsson

2025-05-26



Emmie Grut Jonsson
Ledamot

Emmie Grut Jonsson

2025-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift



Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Anders Karlén

2025-05-27

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herden 5

Org.nr 769603-9788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herden 5 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Herden 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-27

Anders Karlén

Anders Karlén
Auktoriserad revisor