

Årsredovisning

för

Brf Kulan 1

769608-4784

•

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Kulan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Kulan 1, byggdes ursprungligen 1938 och renoverades 1997. Fastigheten ägdes tidigare av Åke Sundvall Bygg & Fastighetsaktiebolag. Brf Kulan 1 övertog fastigheten 2003. Föreningen registrerades 2002-06-20 och den ekonomiska planen registrerades 2003-10-27. Fastigheten är belägen på Smedsbacksgatan 1 i Stockholm i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 64 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 3 parkeringsplatser för bostadsrättshavare samt 7 parkeringsplatser för lokalhyresgäst.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök,
16 st	2 rum och kök,
16 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 848 m2 enligt taxeringsbesked
Total lokalyta: 688 m2 enligt taxeringsbesked

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB och lokalvården har skötts av Ren Standard i Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Följande större renoveringar och andra åtgärder har genomförts i fastigheten de senaste fem åren:

- 2020 Installation av automatsmörjning av hisslinor
Grillplats anlagd
- 2021 Renovering av brandlucka
Målning av källargolv
Renovering av en av trapporna på baksidan

Rensning av ventilationskanaler samt injustering av frånluftsfläktarna

2022 Igengjutning ljusinsläpp lokalfönster
Asfaltering och åtgärd av dagvattenavrinning på baksidan

2023 Inspektion av plåttak
Inlett balkongrenoveringsprojekt

2024 Balkongrenovering

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens långsiktiga underhållsbehov de kommande fem åren:

2025 Balkongrenovering
Relining av liggande stammar

2026 Utflyttning av sophantering

2027 Ny gruppstyrning av hissarna

2028 Renovering av hissinredning
Målning av trapphus och entré

2029 Inga åtgärder planerade

En mer omfattande redogörelse för renoveringar och andra åtgärder över ett större antal år återfinns på föreningens hemsida som är tillgänglig för föreningens medlemmar.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är, för år 2024, 1 630 kr per bostadslägenhet. Dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari ägde en extra föreningsstämma rum för val av en ny styrelse, då två ordinarie ledamöter lämnat föreningen.

I maj amorterades 1mkr av lånen.

Balkongrenoveringsprojektet har gått framåt. Kontrakt har skrivits med projektör och entreprenör. Arbetet beräknas pågå januari-juli 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Med anledning av ökade utgifter i allmänhet och balkongrenoveringsprojektet i synnerhet beslutade styrelsen att höja avgiften med 50% i januari 2025. Højningen gäller från och med april 2025.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Olof Wesström	Ordförande
	Julia Robertsson	Ledamot
	Anneli Kastrup	Ledamot
	Johanna Persson	Ledamot
	Kati Söderlund	Ledamot
	Gunnar Appehl	Ledamot
	Henrik Carlund	Ledamot
Suppleant	Kjell Skålberg	
	Vendela Folke	

Julia Robertsson har under räkenskapsåret lämnat föreningen och sin plats i styrelsen.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Evelina Kogsta
 Ulrika Moskowicz

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-07-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 828	3 713	3 550	3 578	3 829
Resultat efter finansiella poster	292	415	361	947	730
Soliditet (%)	78,4	77,6	75,8	75,9	74,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	665	665	694	783
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	49,3	49,7	52,3	53,9	56,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	216	187	161	168
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 090	5 373	5 937	5 938	6 222
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 320	6 671	7 371	7 372	7 725
Räntekänslighet (%)	9,5	10,0	11,1	10,6	9,9
Sparande per kvm totalyta	269	289	355	466	446

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 309 987	6 605 422	5 625 213	414 687	69 955 309
Avsättning till underhållsfond		526 200	-526 200		0
Uttag ur underhållsfond		-19 800	19 800		0
Omföring av föregående års resultat:			414 687	-414 687	0
Årets resultat				292 115	292 115
Belopp vid årets utgång	57 309 987	7 111 822	5 533 500	292 115	70 247 424

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 533 500
årets vinst	292 115
	5 825 615

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll stadgeenlig reservering	526 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-32 799
i ny räkning överföres	5 332 214
	5 825 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 827 795	3 713 185
Övriga rörelseintäkter		15 200	94 564
Summa rörelseintäkter		3 842 995	3 807 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 047 088	-2 037 797
Övriga externa kostnader		-173 694	-188 469
Personalkostnader	4	-268 164	-122 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 676	-602 676
Summa rörelsekostnader		-3 091 622	-2 951 284
Rörelseresultat		751 373	856 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 764	4 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 022	-446 777
Summa finansiella poster		-459 258	-441 778
Resultat efter finansiella poster		292 115	414 687
Resultat före skatt		292 115	414 687
Årets resultat		292 115	414 687

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

87 549 564

88 152 240

Förbättringsutgifter på annans fastighet

7

135 200

0

Summa materiella anläggningstillgångar

87 684 764

88 152 240

Summa anläggningstillgångar

87 684 764

88 152 240

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 949

Övriga fordringar

51 038

58 386

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

161 948

232 824

Summa kortfristiga fordringar

212 986

294 159

Kassa och bank

Kassa och bank

8

1 686 628

1 652 754

Summa kassa och bank

1 686 628

1 652 754

Summa omsättningstillgångar

1 899 614

1 946 913

SUMMA TILLGÅNGAR

89 584 378

90 099 153

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 309 987

57 309 987

Fond för yttre underhåll

7 111 822

6 605 422

Summa bundet eget kapital

64 421 809

63 915 409

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 533 500

5 625 213

Årets resultat

292 115

414 687

Summa fritt eget kapital

5 825 615

6 039 900

Summa eget kapital

70 247 424

69 955 309

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

5 000 000

10 000 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

13 000 000

9 000 000

Leverantörsskulder

207 380

161 901

Skatteskulder

10 545

29 412

Övriga skulder

10

97 291

92 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 021 738

860 492

Summa kortfristiga skulder

14 336 954

10 143 844

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 584 378

90 099 153

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

292 115

414 687

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

602 676

602 676

Kassaflöde från den löpande verksamheten före

förändring av rörelsekapital

894 791

1 017 363

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 949

-2 949

Förändring av kortfristiga fordringar

78 224

21 832

Förändring av leverantörsskulder

45 479

-140 051

Förändring av kortfristiga skulder

147 631

51 299

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 169 074

947 494

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

-135 200

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-135 200

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 000 000

-1 991 743

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-1 991 743

Årets kassaflöde

33 874

-1 044 249

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 652 754

2 697 004

Likvida medel vid årets slut

1 686 628

1 652 755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tidigare har byggnaden skrivits av enligt en 40-årig annuitetsplan men fr.o.m. år 2014 skrivs byggnaden av enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstid har tillämpats:

Byggnad	130 år
Fiber	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 537 286 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (3536).

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet (%)

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta

Visar vad som återstår när avskrivningar, kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 894 320	1 894 320
Hyror lokaler	1 852 156	1 742 112
Hyror parkering	53 100	39 954
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	15 331	18 367
Övriga inäkter	12 888	18 432
	3 827 795	3 713 185

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme, vatten, och abonnemang för tv samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	303 762	410 914
Periodiskt underhåll	32 799	19 800
Fastighetsskötsel/städning/larmtjänst	135 987	119 473
Uppvärmning	676 862	589 592
Rengöring ventilation, brandskydd	4 829	39 226
Vatten & avloppsavgifter	106 774	100 896
Elavgifter	79 372	77 938
Renhållning	124 997	100 842
Snöröjning	47 300	60 843
Förbrukningsinventarier/material	3 819	9 931
Försäkring fastighet	82 122	74 043
Försäkring övrigt	29 203	15 369
Tv, bredband, telefoni	136 202	143 235
Fastighetsskatt	278 320	275 696
Organisation, datakost.	4 740	0
	2 047 088	2 037 798

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	229 200	105 000
Sociala kostnader enligt lag och avtal	38 964	17 342
Summa	268 164	122 342

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 345 453	75 345 453
Utgående anskaffningsvärde	75 345 453	75 345 453
Ingående avskrivningar	-10 493 213	-9 890 537
Årets avskrivningar	-602 676	-602 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 095 889	-10 493 213
Mark	23 300 000	23 300 000
	23 300 000	23 300 000
Utgående redovisat värde	87 549 564	88 152 240
Taxeringsvärden byggnader	69 400 000	69 400 000
Taxeringsvärden mark	106 000 000	106 000 000
	175 400 000	175 400 000
Taxeringsvärden bostad	158 000 000	158 000 000
Taxeringsvärden lokal	17 400 000	17 400 000
	175 400 000	175 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	1 670 666	1 636 247
SBAB	10 552	10 227
Handelsbanken	5 410	6 280
	1 686 628	1 652 754

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,830	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,94	2026-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	3,630	2025-03-03	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2,85	2025-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	3,830	2025-03-03	2 000 000	3 000 000
			18 000 000	19 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 000 000	9 000 000

Lån som förfaller inom ett år räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 0 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	97 291	92 548
	97 291	92 548

Stockholm den 9 maj 2025



Olof Wesström
Ordförande



Anneli Kastrup
Ledamot



Gunnar Appehl
Ledamot



Johanna Persson
Ledamot



Kati Söderlund
Ledamot



Henrik Carlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

Ess2 Redovisning & Revision AB



Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kulan 1
Org.nr. 769608-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulan 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.

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 upphöra med 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 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 Brf Kulan 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 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.

Sundsvall den 13 maj 2025

ess2 redovisning & revision AB



Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR