

Brf Perseus 8

Org.nr: 769600-2067

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Perseus 8, organisationsnummer 769600-2067, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Perseus 8 i Stockholm upplåter bostäder på adresserna Österlånggatan 14 och Baggensgatan 13 i Gamla stan. Byggnaden är uppförd år 1888-89 av byggherre W Eriksson och är ritad av Isak Gustaf Clason.

Byggnaden kan ses som ett av de första försöken att vid denna tid då byggnaden uppfördes finna en nationell prägel med anknytning till den svenska traditionen inom arkitekturen, i kontrast till de förhärskande stil arkitekturerna. Huset ansluter till den gamla stockholmska typen av 1600-talshus i kvarteret och representerar en återgång till stadsdelens byggnadshistoriska kulturarv. Här förmodas vara delar av den äldsta, men svårfunna stadsmuren i Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Föreningen bildades 1994.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-02-20
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Ordförande	Ulf Gottberg
Ledamot	Daniel McKiernan
Ledamot	Pär Nordlund
Ledamot	Anders Nicklasson
Suppleant	Niclas Jacobsson
Suppleant	Fredrik Almström
Ledamot	Stefan Grönqvist Avgick 241206

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Jonasson sammankallande, och Lena Lindgren

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

På stämman deltog samtliga 11 medlemmar, varav 4 genom fullmakt medlemmar.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Baggensgatan 13, Österlånggatan 14

Nybyggnadsår: 1888-1889

Ombyggnadsår: 2011

Värdeår: 1968

Fastighetsbeteckning: Perseus 8

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²	Lokaler upplåtna med hyresrätt	
			Antal	Total yta m ²
1 rok	2	93		
2 rok	2	154	Lokaler	1
3 rok	3	315		316
4 rok	2	281		
5 rok	2	413		
Summa	11	1 256		

Total yta: 1572 m²**Utförda åtgärder i fastigheten:**

- 2010 Stambyte.
 - 2010 Fasadrenovering mot Österlånggatan.
 - 2011 Fasadrenovering gavel mot söder.
 - 2013 Fönsterrenovering innergård.
- 2013 Energideklaration.
- 2014 Elektriska värmeslingor i häng- och stuprännorna.
 - 2015 Ommålning tak.
 - 2016 Fasadrenovering gavel mot norr.
 - 2016 Byte av samtliga fyra varmvattenberedare.
- 2016 Radonmätning utan anm.
- 2017 Innergård: Fasadrenovering, varav helt ny puts mot hisschaktet, ny fuktspärr, trapphus, renovering av stuprännor.
 - 2017 En andra Fiberkabel, s.k. svartfiber, dras in av Stokab, (som alternativ till nuvarande Telia fiber.
 - 2018 Ommålning och renovering av fönster mot Österlånggatan.
 - 2021 Två av våra fyra varmvattenberedare är ersatta med nya, samt en har reparerats.
 - 2021 Bögge trapphusen har renoverats och lämpliga ytor har även marmoreras av den välrenommerade Kungliga Hovleverantören Tomas Lindblom, Björkstads Dekorationsmåleri.
- 2021 Brandskyddsbesiktning.
- 2022 Krog 14 AB har restaurerat sina kylaggregat, vilket bedöms minska vår vattenförbrukning avsevärt.
 - 2022 Ommålning och renovering av fönster plan 4 och 5 som utsatts hårt av väder och vind.
 - 2022 OVK besiktning
 - 2023 Förbättrad taksäkerhet med fler gångbryggor och vajersäkerhet.
 - 2024 Energibesiktning.
 - 2024 Ommålning tak.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB. DKL Service AB har utförts fastighetsskötseln och städningen. Snöskottningsavtal finns tecknat med A.W Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB. Hissunderhållet sköts av S:t Eriks Hiss.

Ekonomi

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 538 848 kronor och hyresintäkter för lokaler 1 227 252 kronor. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 12 310 000 kronor.

Föreningens ekonomi är stabil. Medlemmarnas avgifter till Brf har varit oförändrade de senaste 20 åren. Vi bedömer för närvarande att vi kan behålla avgifterna oförändrade, trots den turbulenta ekonomin i omvärlden.

Löner och arvoden

Föreningen har inga anställda. Arvode på 999 kr till vardera styrelsemedlem har utbetalats under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

18 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelse skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 18

11 bostadsrätter

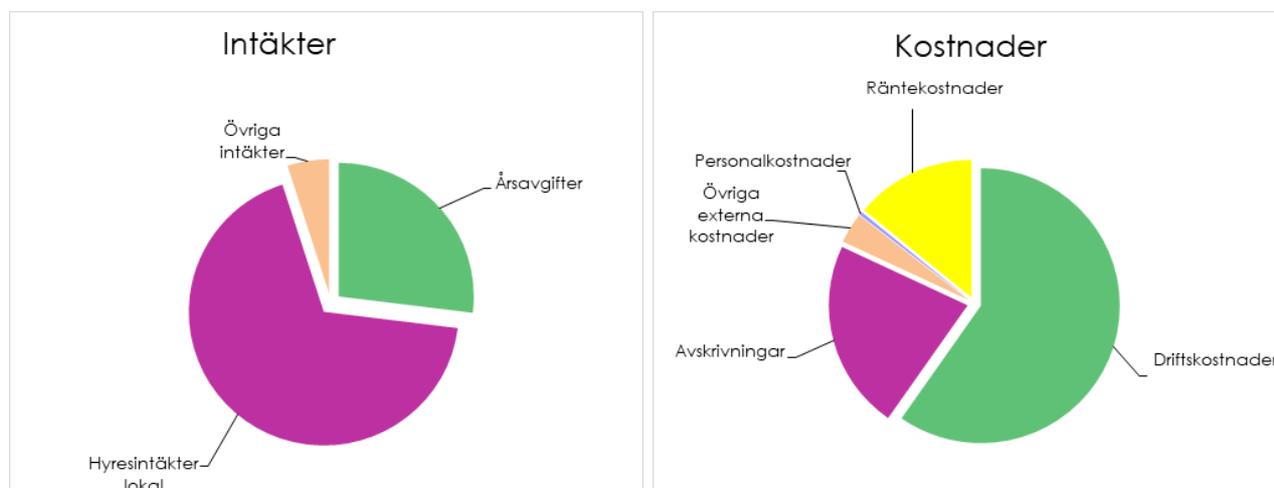
18 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 990	1 915	1 811	1 798
Resultat efter finansiella poster, tkr	419	487	228	177
Soliditet ¹ , %	40	38	35	33
Balansomslutning, tkr	20 882	20 740	20 897	21 582
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	429	429	429	429
Skuldsättning / kvm	7 831	8 047		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 801	10 072		
Sparande / kvm	636	579		
Räntekänslighet	23	23		
Energikostnad / kvm*	201	198		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseresultatet	27	28		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Kostnaden för värme ingår inte i årsavgiften utan bekostas separat av medlemmen.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 161 582	1 959 570	1 497 610	-3 212 556	486 705
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			249 600	-249 600	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				486 705	-486 705
Årets resultat					419 482
Belopp vid årets utgång	7 161 582	1 959 570	1 747 210	-2 975 451	419 482

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 975 451
Årets resultat	419 482
Totalt	- 2 555 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	249 600
Balanseras i ny räkning	- 2 805 569
Totalt	- 2 555 969

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 990 404	1 915 308
Övriga rörelseintäkter		0	44 435
Summa Rörelseintäkter		1 990 404	1 959 743
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-940 461	-828 972
Övriga externa kostnader	3	-56 693	-115 764
Personalkostnader	4	-5 994	-31 340
Avskrivningar		-353 508	-336 480
Summa Rörelsekostnader		-1 356 656	-1 312 556
RÖRELSERESULTAT		633 748	647 187
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 226	30 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 492	-190 958
Summa Finansiella poster		-214 266	-160 482
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		419 482	486 705
RESULTAT FÖRE SKATT		419 482	486 705
ÅRETS RESULTAT		419 482	486 705

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 408 807	19 762 315
Summa materiella anläggningstillgångar		19 408 807	19 762 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 408 807	19 762 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 616	50 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 115	21 146
Summa kortfristiga fordringar		75 731	71 497
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	1 397 557	906 609
Summa kassa och bank		1 397 557	906 609
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 473 288	978 106
SUMMA TILLGÅNGAR		20 882 095	20 740 421

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 121 152	9 121 152
Fond för yttre underhåll		1 747 210	1 497 610
Summa bundet eget kapital		10 868 362	10 618 762
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 975 451	-3 212 556
Årets resultat		419 482	486 705
Summa fritt eget kapital		-2 555 969	-2 725 851
SUMMA EGET KAPITAL		8 312 393	7 892 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 470 000	12 310 000
Summa långfristiga skulder		4 470 000	12 310 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 840 000	340 000
Leverantörsskulder		21 633	-39 951
Skatteskulder		13 191	37 136
Övriga skulder		79 653	76 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	145 225	123 904
Summa kortfristiga skulder		8 099 702	537 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 882 095	20 740 421

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	633 748	647 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	353 508	336 480
Summa	987 256	983 667
Erhållen ränta	43 226	30 476
Erlagd ränta	-257 492	-190 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	772 990	823 185
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-4 234	32 254
Förändring av rörelseskulder	62 192	-127 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 948	727 520
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering taksäkerhet		-170 242
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-170 242
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-340 000	-515 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	-515 000
Årets kassaflöde	490 948	42 278
Likvida medel vid årets början	906 609	864 331
Likvida medel vid årets slut	1 397 557	906 609

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Stambyte	50	2
Fasadrenovering	40	2,5
Takvärmeanläggning	20	5
Taksäkerhet	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	538 848	538 848
Hysesintäkter lokaler	1 227 252	1 152 156
Fastighetsskatt	134 004	134 004
Debiterade vatten- och energikostnader	90 300	90 300
Totalt nettoomsättning	1 990 404	1 915 308

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	135 574	146 968
Vatten och avlopp	180 050	110 983
Sophämtning	44 937	34 727
Grundavtal hiss	2 386	4 772
Hissbesiktning	1 265	1 236
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	1 971	0
Brandskydd	0	5 424
Energideklaration	6 058	0
Fastighetsstäd	79 686	66 954
Trädgårdsskötsel	8 074	0
Snöröjning/sandning	5 045	5 413
Bevakningskostnader	0	13 668
Bredband	43 869	38 366
TV	0	7 857
Försäkring	47 151	42 989
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	151 930	151 479
Förbrukningsmaterial	0	2 940
Reparation och underhåll	0	47 281
Tak	192 878	0
Fönster	0	100 900
Portar och lås	20 113	3 448
Trapphus	14 987	0
Hiss	1 194	4 172
Källare	0	31 250
Sophantering/återvinning	3 291	0
Material	0	8 144
Totalt driftkostnader	940 461	828 972

Föreningen fick under 2023 vattenåterbäring på 53 883 kr som avser 2022-2023 och minskade vattenkostnaden

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	30 628	29 682
Extra ekonomisk förvaltning	3 407	375
Revisionsarvode	13 980	3 878
Telefon	0	2 080
Bankkostnader	3 352	3 632
Inkassokostnader	3 027	700
Övriga administrativa kostnader	1 600	2 210
Föreningsomkostnader	700	4 637
Övriga kostnader	0	68 570
Totalt övriga externa kostnader	56 693	115 764

Not 4. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	5 994	0
Övriga kostnader	0	31 340
Totalt personalkostnader	5 994	31 340

Not 5. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	24 941 381	24 771 139
Anskaffningsvärde mark	1 103 540	1 103 540
Inköp	0	170 242

Utgående anskaffningsvärden**26 044 921** **26 044 921****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 6 282 606	- 5 946 126
Årets avskrivningar	- 353 508	- 336 480

Utgående avskrivningar**-6 636 114** **-6 282 606****Utgående redovisat värde****19 408 807** **19 762 315****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	56 200 000	56 200 000
Summa	83 200 000	83 200 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Brandkontoret	12 056	10 971
FRUBO AB	2 681	2 722
Telia	6 992	7 453
S:t Eriks Hiss AB	2 386	0
Summa	24 115	21 146

Not 7. Kassa och bank**2024-12-31****2023-12-31**

Nordea	502 679	284 271
SBAB	894 878	622 337
Summa	1 397 557	906 608

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 3975 82 68090	2027-04-21	3,18 %	2 500 000	2 500 000
Nordea 3978 89 68899	2025-04-16	0,95 %	7 500 000	7 500 000
Nordea 3975 83 83906	2027-11-17	4,29 %	2 310 000	2 650 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 310 000	12 650 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 840 000	-340 000
			4 470 000	12 310 000

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras under året klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter. Den årliga amorteringen uppgår till 340 000 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	37 757	39 597
Förskottsbet avgift/hyra	47 664	35 758
El	14 976	21 059
Stockholm Vatten och Avfall	44 828	27 489
Summa	145 225	123 903

Not 10. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

18 000 000

18 000 000

Summa:

18 000 000

18 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulf Gottberg

Anders Nicklasson

Daniel McKiernan

Pär Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson

Verifikat

Titel: Brf Perseus - Årsredovisning 2024

ID: 626c08b0-e9e3-11ef-8275-cf65dc9eafe4

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-02-13

Underskrifter

Brf Perseus
anders.macro1000@gmail.com
Signerat: 2025-02-13 09:55 BankID Claes Anders Nicklasson

Brf Perseus
mckiernan.daniel@gmail.com
Signerat: 2025-02-13 14:30 BankID Eric Daniel McKiernan

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-03-04 15:59 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Perseus
ulf.gottberg@outlook.com
Signerat: 2025-02-13 11:55 BankID Ulf Arne Gustav
Gottberg

Brf Perseus
parnor@me.com
Signerat: 2025-03-03 21:35 BankID PÄR NORDLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Perseus 2024.pdf	636.9 kB	88f6 35b1 bc8c b63b 0276 ce85 3451 1b16 d882 a1b9 80a2 c779 0001 af2a 658d 7742

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-02-13	09:24	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-02-13	09:55	Signerat Brf Perseus Genomfört med: BankID av Claes Anders Nicklasson. IP: 94.234.96.122
2025-02-13	11:55	Signerat Brf Perseus Genomfört med: BankID av Ulf Arne Gustav Gottberg. IP: 81.229.149.58
2025-02-13	14:30	Signerat Brf Perseus Genomfört med: BankID av Eric Daniel McKiernan. IP: 217.213.93.86
2025-03-03	21:35	Signerat Brf Perseus Genomfört med: BankID av PÄR NORDLUND. IP: 90.230.29.245

Händelser

2025-03-04

15:59

Signerat | Blixt Revision AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Perseus 8
Org. Nr. 769600-2067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540709427

Dokument

2412 RB Perseus 8

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-04 15:55:16 CET (+0100) av Maria Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-03-04 15:59:27 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2025-03-04 15:59:27 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

