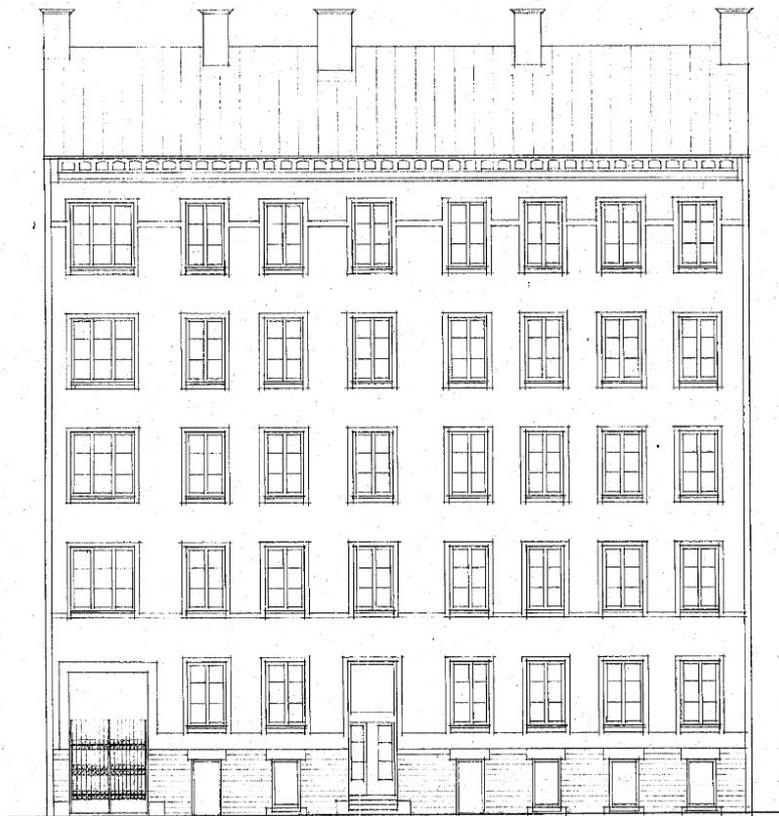


Brf Mullvaden första 19

Org.nr: 769616-7555

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mullvaden första 19, organisationsnummer 769616-7555, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattas som en äkta förening.

Fastighetens beteckning är Mullvaden 19 i Stockholm och ligger på Krukmakargatan 4. Byggnadsår är 1896. Ombyggnad skedde 1986/1987. Föreningen förvärvade fastigheten 2009-10-13. Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-25. Fastigheten är en del i Mullvadens Samfällighetsförening som förvaltar tvättstuga, gemensam gård samt återvinningscentral.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Försäkringen omfattar styrelseansvarsförsäkring.

Styrelse

Ledamot	Stefan Lundgren
Ledamot	Carl-Henrik Wikman
Ledamot	Sanna Wettergren
Ledamot	Hiu Yee Fan
Suppleant	Per Rönneklev
Ledamot	Magnus Bergquist
Suppleant	Johan Berg
Ledamot	Caroline Hagafors Saari
Ledamot	David Lagergren

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.
På stämman deltog 12 medlemmar.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Paulsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Extern	Mats Ivarsson
	Litus Revision AB
Revisorssuppleant	Eugen Voinitch
	Convensia EV AB

Information om fastigheten

Föreningens adress: Krukmakargatan 4
Nybyggnadsår: 1896
Värdeår: 1987

Fastighetsbeteckning: Mullvaden första 19

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	12	528
2 rok	5	364
3 rok	1	109
Summa	18	1 080

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
	2	85

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
2 rok	2	110
Summa	2	110

Totalt antal bostadslägenheter: 20

Totalyta (m²): 1 275

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.
Teknisk förvaltning har under året skett i styrelsens regi.

Löner och ersättningar

Föreningsstämman 2024 beslutade att arvode till styrelsen ska vara $\frac{3}{4}$ av ett prisbasbelopp.

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-01-21
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortsatt arbetet med att löpande se över föreningens kostnader och intäkter med syftet att behålla den goda ekonomin. Fastighetens långsiktiga underhållsplan har gåtts igenom och inga större åtgärder har krävts under året.

En övergripande service av fastighetens ventilationssystem på taket genomfördes och samtliga frånluftsfläktar servades. Under året installerades även en modern fiberlösning i samtliga lägenheter och lokaler vilket ersatt den kabel-TV lösning som tidigare varit installerad.
Sotning av alla rökkanaler genomfördes.

Medlemsinformation

23 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelse skett.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 23

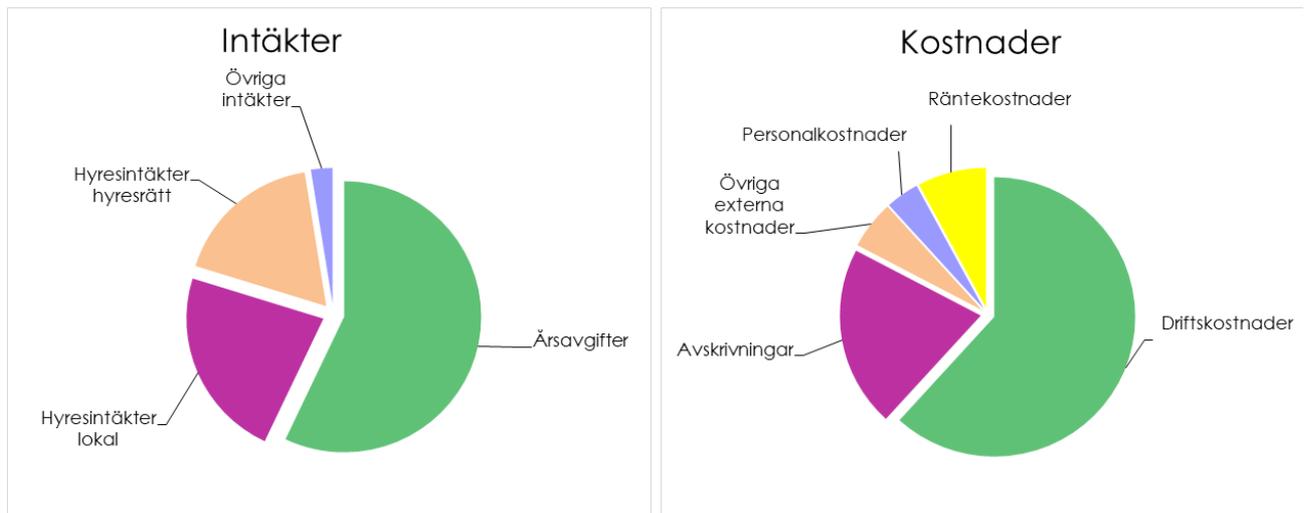
18 bostadsrätter

23 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 075	1 010	964	937
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 270	- 307	- 579	- 244
Soliditet ¹ , %	92	92	92	92
Balansomslutning, tkr	32 936	33 248	33 607	34 085
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	586	564	544	544
Skuldsättning / kvm	1 806	1 806		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 133	2 133		
Sparande / kvm	78	0		
Räntekänslighet	4	4		
Energikostnad / kvm	304	281		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	59	60		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Upplysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 282 792 kr, exkluderat dessa blir resultatet +12 765 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Bokfört värde på fastigheten (se balansräkning not 4) är lägre än både tänkt marknadsvärde i form av taxeringsvärde och föreningens lån. Styrelsen bedömer därför att föreningens ekonomi är god trots underskott år 2024.

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	32 866 226	2 477 491	711 422	-5 189 226	-307 357
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			172 425	-172 425	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-307 357	307 357
Årets resultat					-270 027
Belopp vid årets utgång	32 866 226	2 477 491	883 847	-5 669 008	-270 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 669 008
Årets resultat	- 270 027
Totalt	- 5 939 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	172 425
Balanseras i ny räkning	- 6 111 460
Totalt	- 5 939 035

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 075 246	1 009 794
Övriga rörelseintäkter	2	1	18 081
Summa rörelseintäkter		1 075 247	1 027 875
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-834 179	-822 919
Övriga externa kostnader		-75 466	-95 015
Personalkostnader		-51 748	-47 606
Avskrivningar		-282 792	-276 444
Summa rörelsekostnader		-1 244 185	-1 241 984
RÖRELSERESULTAT		-168 938	-214 109
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 538	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 794	1 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 421	-94 651
Summa finansiella poster		-101 089	-93 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 027	-307 357
RESULTAT FÖRE SKATT		-270 027	-307 357
ÅRETS RESULTAT		-270 027	-307 357

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 666 387	31 822 206
Summa materiella anläggningstillgångar		31 666 387	31 822 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 666 387	31 822 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		105	75
Övriga fordringar		19 518	19 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	75 017	67 014
Summa kortfristiga fordringar		94 640	86 187
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 174 778	1 339 260
Summa kassa och bank		1 174 778	1 339 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 269 418	1 425 447
SUMMA TILLGÅNGAR		32 935 805	33 247 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 343 717	35 343 717
Fond för yttre underhåll		883 847	711 422
Summa bundet eget kapital		36 227 564	36 055 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 669 008	-5 189 226
Årets resultat		-270 027	-307 357
Summa fritt eget kapital		-5 939 035	-5 496 583
SUMMA EGET KAPITAL		30 288 529	30 558 556
AVSÄTTNINGAR			
Avsättningar			
Övriga avsättningar		68 000	60 800
Summa avsättningar		68 000	60 800
SUMMA AVSÄTTNINGAR		68 000	60 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 303 130	2 303 130
Leverantörsskulder		9 728	34 973
Skatteskulder		3 879	7 387
Övriga skulder		62 000	62 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	200 539	220 567
Summa kortfristiga skulder		2 579 276	2 628 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 935 805	33 247 653

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-168 939	-214 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		282 792	276 444
Summa		113 853	62 335
Övriga finansiella poster		5 538	0
Erhållen ränta		1 794	1 403
Erlagd ränta		-108 421	-94 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 765	-30 913
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-8 453	-16 940
Förändring av rörelseskulder		-49 020	-59 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-44 708	-107 387
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Installation fiber		-126 973	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-126 973	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Avsättningar rökkanaler och balkonger		7 200	7 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 200	7 200
Årets kassaflöde		-164 481	-100 187
Likvida medel vid årets början		1 339 260	1 439 447
Likvida medel vid årets slut		1 174 778	1 339 260



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	25	4
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	616 597	609 255
Hysesintäkter bostäder	190 941	172 740
Hysesintäkter lokaler	236 952	222 456
Fastighetsskatt	8 824	8 824
Bredband	16 680	0
Debiterade värmekostnader	5 252	5 252
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-8 733
Totalt nettoomsättning	1 075 246	1 009 794

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, sopor. Bredband är ett obligatoriskt tillägg till årsavgiften.

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	1	18 081
Totalt övriga rörelseintäkter	1	18 081

Not 3. Drifkostnader	2024	2023
Fastighetsel	32 703	61 997
Uppvärmning	274 768	231 966
Vatten och avlopp	79 702	63 764
Sophämtning	55 016	42 851
Sotning	5 540	0
Service värmeanläggning	0	15 727
Grundavtal hiss	0	5 000
Hissbesiktning	1 575	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	7 500
Radonmätning	2 115	0
Övrig funktionell anläggningsservice	4 979	9 781
Fastighetsskötsel	10 356	44 188
Fastighetsskötsel extra	0	588
Fastighetsstäd	47 461	40 941
Fastighetsstäd extra	1 395	1 890
Klottersanering	90	105
Bevakningskostnader	4 440	165
Bredband	24 284	9 516
TV	4 170	5 692
Försäkring	37 499	33 585
Försäkringsersättningar	0	-5 200
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 350	50 530
Samfällighetskostnader	87 798	77 312
Förbrukningsmaterial	1 150	0
Förbrukningsinventarier	3 113	0
Reparation och underhåll fönster	0	15 281
Reparation och underhåll hiss	4 138	19 163
Reparation och underhåll el	8 442	21 856
Reparation och underhåll VVS	27 620	31 907
Reparation och underhåll ventilation	56 372	30 005
Reparation- och underhållsmaterial	8 103	1 672
Reparation bostadsrättslägenheter	0	5 038
Reparation sophantering/återvinning	0	99
Totalt drifkostnader	834 179	822 919

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	20 692 451	20 692 451
Anskaffningsvärde mark	14 581 872	14 581 872
Årets anskaffning standardförbättringar	126 973	0
Utgående anskaffningsvärden	35 401 296	35 274 323
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 452 117	- 3 175 673
Årets avskrivningar	- 282 792	- 276 444
Utgående avskrivningar	-3 734 909	-3 452 117
Utgående redovisat värde	31 666 387	31 822 206
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	19 806 000	19 806 000
Taxeringsvärde mark	37 669 000	37 669 000
	57 475 000	57 475 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	29 265	27 743
FRUBO AB	3 665	3 608
Stokab	2 008	2 008
Comhem	0	1 871
BeWe fastighetsservice	0	8 016
Samfälligheten	20 983	19 328
Securitas	4 755	4 440
Owinit	8 537	0
Stockholms Hiss	5 804	0
Summa	75 017	67 014

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Swe 2954931883	2025-08-28	3,474 %	2 303 130	2 303 130
Summa skulder till kreditinstitut			2 303 130	2 303 130
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 303 130	-2 303 130
			0	0

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	118 870	140 889
Fortum värme	36 455	35 323
Stockholm vatten och avfall	34 757	27 436
Fastighetsel	3 124	7 512
Ränta Swedbank	7 334	9 407
Summa	200 540	220 567

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
Summa:	8 700 000	8 700 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Lundgren

Carl-Henrik Wikman

Sanna Wettergren

Hiu Yee Fan

Magnus Bergquist

Caroline Hagafors Saari

David Lagergren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Litus Revision AB
Mats Ivarsson

Verifikat

Titel: Brf Mullvaden första 19 - Årsredovisning 2024

ID: 86c927f0-20fd-11f0-83f2-f583da122a7e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-24

Underskrifter

Brf Mullvaden första 19

carlhenrik.wikman@sveasolar.com

Signerat: 2025-04-24 13:19 BankID CARL-HENRIK WIKMAN

Brf Mullvaden första 19

sanna.wettergren@gmail.com

Signerat: 2025-04-24 15:07 BankID Sanna Wettergren

Brf Mullvaden första 19

stefan.lundgren@silentium.se

Signerat: 2025-04-25 16:46 BankID PER STEFAN LUNDGREN

Brf Mullvaden första 19

carolinehagafors@gmail.com

Signerat: 2025-05-12 22:03 BankID Caroline Louise Maria Hagafors

Saari

Brf Mullvaden första 19

david.lagergren@telia.com

Signerat: 2025-04-24 13:22 BankID David Bengt Fredrik

Lagergren

Brf Mullvaden första 19

magnus.bergquist@me.com

Signerat: 2025-04-24 15:17 BankID ERIK MAGNUS

BERGQUIST

Brf Mullvaden första 19

hiuyeefan1@gmail.com

Signerat: 2025-05-06 05:21 BankID HIU YEE FAN

Revisor - Litus Revision AB

mats.ivarsson@litus.se

Signerat: 2025-05-13 14:44 BankID Mats-Ivar Ivarsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Mullvaden första 19 - Årsredovisning 2024.pdf	412.5 kB	a5c7 d21f 658e c6ad d62b b65b 3c8f c4db ac73 8c7f a2e8 932a c441 f208 60d2 c238

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-24	13:17	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-24	13:19	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av CARL-HENRIK WIKMAN. IP: 84.218.35.199
2025-04-24	13:22	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av David Bengt Fredrik Lagergren. IP: 192.36.202.254

Händelser

2025-04-24	15:07	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av Sanna Wettergren. IP: 84.218.35.204
2025-04-24	15:17	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av ERIK MAGNUS BERGQUIST. IP: 217.213.128.38
2025-04-25	16:46	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av PER STEFAN LUNDGREN. IP: 83.145.42.70
2025-05-06	05:21	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av HIU YEE FAN. IP: 84.218.35.201
2025-05-12	22:03	Signerat Brf Mullvaden första 19 Genomfört med: BankID av Caroline Louise Maria Hagafors Saari. IP: 84.218.35.197
2025-05-13	14:44	Signerat Revisor - Litus Revision AB Genomfört med: BankID av Mats-Ivar Ivarsson. IP: 155.4.47.18



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 Mullvaden första 19 org.nr 769616-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvaden första 19 år 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 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 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 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

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 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 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 år 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 föreningar¹, 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 13/5 2025


Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor