

Årsredovisning för  
**Brf Kungsfågeln**  
719500-1040

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

*Lu*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsfågeln får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna: Kungsfågeln 7, Grönsångaren 3 samt Lövsångaren 1. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse och revisor:

#### Ordinarie ledamöter

Katriina Seppänen  
Johan Eklund  
Anders Ryman  
Martin Palmgren  
Ulf Eriksson

#### Suppleanter

Anna-Karin Hallström  
Filip Markström

#### Revisor

Magnus Nordén

### Förvaltning

Föreningens fastigheter sköts av styrelsen och föreningens fastighetsskötare.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna MittNord. Arvode till styrelsen utgår för det löpande året.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsyta är 7 904 kvm.

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 93.591.000 kr.

### Medlemsinformation

Föreningen består av 104 st lägenheter och under året har det skett 4 överlåtelser.

### Pant- och överlåtelsavgifter

Enligt föreningens stadgar och styrelsebeslut tas följande avgifter ut:

\*Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren med 2,5% av Prisbasbeloppet (1433 kr för 2024).

\*Pantsättningsavgift debiteras med 1% av Prisbasbeloppet (573 kr för 2024).

### Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

### Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för

*m*

år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025.  
Avsättning till yttre fonden ska enligt stadgarna ske utifrån underhållsplanen.

### Händelser under året

- \* Flyttat befintliga laddstolpar
- \* Installerat Sappa + fiberinstallation
- \* Sedvanligt löpande underhåll

### Lån

Föreningen har totalt 7 st banklån hos Handelsbanken.  
Totalt lånebelopp per den 31 dec 2024 uppgår till 5.532.203 kr.  
Fyra lån på totalt 2.487.439 kr villkorsändras år 2025.  
Tre lån på totalt 3.044.764 kr villkorsändras år 2026.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 490 651	4 591 919	4 431 263	4 261 837
Resultat efter finansiella poster	1 024 959	-7 741	131 624	217 837
Soliditet, %	49	44	44	44
Årsavg per kvm upplåten med bostadsrätt	645	537	-	-
Skuldsättning per kvm	602	623	-	-
Sparande per kvm	196	30	-	-
Räntekänslighet	1	1	-	-
Energikostnad per kvm	240	255	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	700	724	-	-
Årsav andel i % av totala rörelseintäkter	93	89	-	-

### Sparande

Definition: Årets resultat + summan av avskivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll per kvm totalt yta (boyta + lokalyta) + kostnader som inte är en del av den normal verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### Skuldsättning

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför: Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### Räntekänslighet

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Varför: Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för räntehöjningar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

### Energikostnad

Definition: Totala kostnader för el, värme och vatten per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### Årsavgifter

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrätten)

Varför: Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	904 400	106 630	4 380 768	-7 741
Balanseras i ny räkning			-7 742	7 741
Årets resultat				1 024 959
<b>Vid årets slut</b>	<b>904 400</b>	<b>106 630</b>	<b>4 373 026</b>	<b>1 024 959</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 843 026
Årets resultat	1 024 959
Totalt	4 867 985
Avsättning till yttre fonden	-530 000
Resultat att balansera i ny räkning	4 337 985

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

*W*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 490 651	4 591 919
Övriga rörelseintäkter		15 896	160 281
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>5 506 547</u>	<u>4 752 200</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-3 109 854	-3 509 944
Personalkostnader	3	-735 221	-782 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 643	-397 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 372 718</u>	<u>-4 689 965</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 133 829</u>	<u>62 235</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	84 195	98 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-193 065	-168 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-108 870</u>	<u>-69 976</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 024 959</u>	<u>-7 741</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 024 959</u>	<u>-7 741</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>1 024 959</u>	<u>-7 741</u>

*W*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 717 731	7 764 307
Inventarier, verktyg och installationer	8	779 199	963 464
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 496 930</u>	<u>8 727 771</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>8 496 930</u>	<u>8 727 771</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 653	433
Övriga fordringar		201 229	321 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 966	70 651
Summa kortfristiga fordringar		<u>358 848</u>	<u>392 780</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		230 000	150 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>230 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 088 638	2 922 135
Summa kassa och bank		<u>4 088 638</u>	<u>2 922 135</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 677 486</u>	<u>3 464 915</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 174 416</u>	<u>12 192 686</u>

u

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		904 400	904 400
Reservfond		106 630	106 630
Fond för yttre underhåll		530 000	-
Summa bundet eget kapital		<u>1 541 030</u>	<u>1 011 030</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 843 026	4 380 768
Årets resultat		1 024 959	-7 741
Summa fritt eget kapital		<u>4 867 985</u>	<u>4 373 027</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 409 015</u>	<u>5 384 057</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 961 160	4 754 163
Summa långfristiga skulder		<u>2 961 160</u>	<u>4 754 163</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2 571 043	967 648
Leverantörsskulder		237 016	127 681
Skatteskulder		108 976	111 744
Övriga skulder		60 639	59 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		826 567	788 365
Summa kortfristiga skulder		<u>3 804 241</u>	<u>2 054 466</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 174 416</u>	<u>12 192 686</u>

*m*

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 024 959	-7 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	525 655	437 336
Betald skatt	1 550 614	429 595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 550 614</b>	<b>459 236</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-153 884	-347 661
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	256 183	63 640
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 652 913</b>	<b>175 215</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-296 802	-1 832 637
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-296 802</b>	<b>-1 832 637</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-189 608	-189 608
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-189 608</b>	<b>-189 608</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 166 503</b>	<b>-1 847 030</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 922 135</b>	<b>4 769 165</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 088 638</b>	<b>2 922 135</b>

*W*

## Noter till kassaflödesanalys

	2024	2023
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar byggnader	201 416	201 416
Avskrivning solceller	141 962	
Avskrivningar inventarier	184 265	196 380
Korrigerings inventarier fg år		32 500
Upplupna räntekostnader, förändring	-1 988	7 040
	<u>525 655</u>	<u>437 336</u>

h

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Solcellsanläggning med avskrivning början år 2024	15
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Servicebil	5

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	5 101 735	4 345 766
Lokaler	2 700	3 340
El	106 523	118 318
Parkering/garage	249 300	249 300
Självfakturering el	7 771	
Hysesrabatt	-124 700	-124 800
TV/Bredband	147 340	
Öres- och kronutjämning	-18	-5
<b>Summa</b>	<b>5 490 651</b>	<b>4 591 919</b>

### Not 3 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

*m*

#### Not 4 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ei	255 462	441 335
Värme	1 092 119	1 066 892
Vatten och avlopp	547 308	504 234
Renhållning	117 804	203 729
Reparationer och underhåll	128 060	267 559
TV/Bredband	159 226	
Fastighetsavgift	195 430	191 166
Fastighetsförsäkring	177 331	180 713
Övriga kostnader	437 114	654 316
<b>Summa</b>	<b>3 109 854</b>	<b>3 509 944</b>

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	84 195	98 076
<b>Summa</b>	<b>84 195</b>	<b>98 076</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	-193 065	-168 052
<b>Summa</b>	<b>-193 065</b>	<b>-168 052</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 704 288	13 871 651
Under räkenskapsåret anskaffat för	296 802	1 832 637
	16 001 090	15 704 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 939 981	-7 738 565
-Årets avskrivning enligt plan	-343 378	-201 416
	-8 283 359	-7 939 981
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 717 731</b>	<b>7 764 307</b>

~

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 268 166	3 300 666
-Avyttringar och utrangeringar	-104 913	-32 500
Vid årets slut	3 163 253	3 268 166
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 304 702	-2 108 322
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	104 913	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-184 265	-196 380
Vid årets slut	-2 384 054	-2 304 702
Redovisat värde vid årets slut	779 199	963 464

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	Räntesats	Kortfristig del
Lån 358683	547 439	4,60	547 439
Lån 366234	778 040	2,63	27 788
Lån 350023	1 474 724	1,45	37 816
Lån 358682	630 000	4,60	630 000
Lån 358684	630 000	4,60	630 000
Lån 348220	680 000	1,27	680 000
Lån 195860	792 000	4,92	18 000
	5 532 203		2 571 043

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.


### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avstättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 287 000	9 287 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
	9 287 000	9 287 000

*u*

## Underskrifter

  
Katriina Seppänen  
Styrelseordförande

25  
25/05/15  
Datum

  
Johan Eklund  
Styrelseledamot

25/05/15  
Datum

  
Anders Ryman  
Styrelseledamot

25/05/15  
Datum

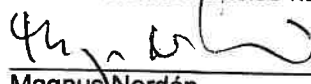
  
Martin Palmgren  
Styrelseledamot

25/05/15  
Datum

  
Ulf Eriksson  
Styrelseledamot

25/05/15  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

  
Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

2025/05/19

# Norden Revision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsfågeln, org.nr 719500-1040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsfågeln för 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Norden 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 Brf Kungsfågeln för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

- företaget 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Eskilstuna 2025-05-19



Magnus Norden

Auktoriserad revisor