

Årsredovisning

Brf Stinsen 107 -111

769623-3837

Styrelsen för Brf Stinsen 107 -111 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 13
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Brf Stinsen 107 - 111 verksamhet definieras bl.a. i stadgarnas § 1 "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning."

FÖRENINGENS FASTIGHET

BYGGNAD

Föreningen äger 3D-fastigheten Tumba Centrum 3 i Botkyrka kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med gatuadresserna Tumba Torg 107 och Tumba Torg 111. Huset byggdes 1963.

LÄGENHETER

Under året har 41 stycken lägenheter varit upplåtna med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 lägenheter.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare.

Lägenhetsytan är 3 696 kvm och består av lägenhetstyperna:

Lägenhetstyp	Antal efter typ
1 rum och kök	6 st.
2 rum och kök	4 st.
3 rum och kök	8 st.
4 rum och kök	29 st.
Totalt	47 st.

Avgifterna höjdes med 5% från 1 april 2024.

LOKALER

Lokalytan är 237 kvm och består av 11 kontorslokaler och en matsal med pentry.

8 st	Vakanta
1 st	Brf Stinsen, Kontor
1 st	Brf Stinsen Mötesrum
1 st	Brf Stinsen Arbetslokal

Härutöver finns tvättstuga och vindsförråd. Skyddsrum finns i fastigheten.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår en styrelseförsäkring

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Föreningen följer Underhållsplanen från 2014. Den gäller fram till 2043.

Behovet av underhåll enligt underhållsplanen:

År	Summa
2015	0
2016	95 000 (1)
2017	334 200 (2)
2018	447 500 (3)
2019	0
2020	4 872 500 (4)
2021	0
2022	0
2023	1 841 200 (5)

- 1) Underhållet under 2016 avser i huvudsak uppdatering av maskinerna i tvättstugan. Maskinerna har vid behov renoverats och bedömts fortfarande vara i god kondition. Ett byte kan därför vänta ytterligare ett par år.
- 2) Underhållet av fönster och dörrar bedöms kunna vänta. I samband med planerad nybyggnad av lägenheter på våning 7 görs ny behovsinventering.
- 3) Underhållet avser yttertak. Förebyggande inspektion och renovering gjordes år 2015. Underhåll och nybyggnad av taket planeras att utföras i samband med den påbörjade omvandlingen av lokalerna på plan 9 (våning 7) till lägenheter.
- 4) Underhållet avser puts av fasad och renovering av framkant på balkonger bedöms kunna vänta. I samband med och efter nybyggnad av lägenheter på 7:e våningen tas beslut om fasad och balkonger.
- 5) Underhållet av Elkraftsystemet bedöms kunna vänta. En del av systemet åtgärdades i samband med 3D bildningen. Belysning inomhus utbytt till LED.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningen har avtal med AB Energibevakning om fastighetsskötsel. Avtalet ger ett besök om 1 timme varje vecka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En rullstolshiss installerades vid port 111 - detta fick vi bidrag för att göra.

Port 107 genomgick en totalrenovering.

Renovering av hyresrätt som som påbörjats under 2023 färdigställdes under året. I en annan hyresrätt byttes spisen ut.

Medlemsinformation

MEDLEMMAR OCH HYRESGÄSTER

Brf Stinsen 107 - 111 hade vid året slut 56 föreningsmedlemmar.
Föreningen hade 6 bostadshyresgäster.

STYRELSEN

Styrelsen har under räkenskapsåret 2024 bestått av följande personer.

Sjöström Nils, - avgått under året
Roger Karlsson, Ordförande från november 24
Annika Larsson, Sekreterare
Ann-Charlotte Björk, Ledamot
Göran Amrén, Ledamot
Priscilla Macciavello, Ledamot - avgått under året
Wojciech Krupa, Ledamot

För att ersätta Nils och Priscilla adjungerades Muayyad Aldala och Enis Bibezić in.

REVISOR

På stämman 2022 valdes Caroline Ståhle, Nxt Level Audit AB till revisor.

VALBEREDNING

Ajey Mohatkar och Muayyad Aldala

STYRELSESAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Vid några tillfällen har styrelsen tagit beslut via mail och WhatsApp.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 160	2 957	2 813	2 830
Resultat efter finansiella poster	-154	-339	-866	27
Soliditet %	44	44	44	45
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 895	8 987	9 074	9 158
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	864	812	776	771
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	266	247	271	239
Räntekänslighet	11	11	12	12
Sparande (kr) per kvadratmeter	155	162	70	202
Årsavgifternas andel i procent	80	79	84	81
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 765	10 876		

Brf-yta: 3 054 m²

HR-yta: 435 m²

Boyta: 3 489 m²

Totalyta: 3 696 m²

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Av förlusten består 726 633 kr av avskrivningar. De påverkar resultatet men inte likviditeten. Föreningen ser ständigt över avgifter och kostnader för att säkra ekonomin för framtida underhåll. Styrelsen har också fattat beslut om att höja avgifterna med 6% från 1 april 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 291 964	1 185 274	-6 941 891	-339 210
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-339 210	339 210
Avsättning underhållsfond		173 283	-173 283	
Årets resultat				-153 517
Belopp vid årets utgång	33 291 964	1 358 557	-7 454 384	-153 517

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 454 384
Årets resultat	-153 517
Summa	-7 607 901

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	173 283
Balanseras i ny räkning	-7 781 184
Summa	-7 607 901

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 160 304	2 956 772
Övriga rörelseintäkter	3	176 116	173 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 336 420	3 130 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 210 258	-1 999 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 633	-726 633
Summa rörelsekostnader		-2 936 891	-2 726 101
Rörelseresultat		399 529	404 245
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 990	10 607
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 036	-754 062
Summa finansiella poster		-553 046	-743 455
Resultat efter finansiella poster		-153 517	-339 210
Resultat före skatt		-153 517	-339 210
Årets resultat		-153 517	-339 210

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 247 991	46 613 672
Forbättringar	6	13 258 859	13 598 770
Inventarier, verktyg och installationer	7	134 820	155 861
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>59 641 670</i>	<i>60 368 303</i>
Summa anläggningstillgångar		59 641 670	60 368 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		551 600	541 835
Övriga fordringar		2 077	47 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 303	67 504
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>665 980</i>	<i>656 704</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		826 373	705 298
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>826 373</i>	<i>705 298</i>
Summa omsättningstillgångar		1 492 353	1 362 002
SUMMA TILLGÅNGAR		61 134 023	61 730 305

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 291 964	33 291 964
Fond för yttre underhåll		1 358 557	1 185 274
<i>Summa bundet eget kapital</i>		34 650 521	34 477 238
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 454 384	-6 941 891
Årets resultat		-153 517	-339 210
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-7 607 901	-7 281 101
Summa eget kapital		27 042 620	27 196 137
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	26 185 068	26 412 152
Summa långfristiga skulder		26 185 068	26 412 152
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 691 819	6 802 769
Leverantörsskulder		82 015	193 466
Skatteskulder		10 535	9 576
Övriga skulder		223 270	255 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 696	860 768
Summa kortfristiga skulder		7 906 335	8 122 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 134 023	61 730 305

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	399 529	404 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	726 633	726 633
Erhållen ränta	18 991	10 607
Erlagd ränta	-572 036	-754 062
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>573 117</i>	<i>387 423</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-9 277	-62 313
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-104 731	-32 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 109	292 133
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-338 034	-323 682
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-338 034	-323 682
Årets kassaflöde	121 075	-31 549
Likvida medel vid årets början	705 298	736 847
Likvida medel vid årets slut	826 373	705 298

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100 år
Förbättringar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter bostäder	483 330	472 081
	Årsavgifter	2 638 554	2 480 077
	Pantsättningar och överlåtelse	525	4 640
	Öresutjämning	31	-26
	Övriga intäkter	192	-
	Antennkontrakt	37 671	-
	Summa	3 160 303	2 956 772

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Elstöd	163 066	58 024
	Övriga intäkter	13 050	115 550
	Summa	176 116	173 574

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel, grundavtal	76 491	64 010
	Städ	105 000	101 256
	Hissar	145 892	111 498
	Elkostnader	197 625	207 077
	Värmekostnader	649 410	588 247
	Vatten	134 789	118 258
	Sophämtning	223 894	185 640
	Försäkringskostnader	63 075	57 848
	Kabel-TV	44 212	42 074
	Fastighetsskatt	97 850	95 882
	Övriga fastighetskostnader	62 226	-32 006
	Revisionsarvode	22 500	21 250
	Redovisningstjänster	89 252	88 314
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	93 933	86 195
	Övriga förvaltningskostnader	55 037	41 324
	Fiber	21 752	21 752
	Reparationer och underhåll	108 630	200 849
	Återförd deponi	18 690	-
	Summa	2 210 258	1 999 468

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Utgående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Ingående avskrivningar	-4 175 381	-3 809 705
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-365 681	-365 676
	Utgående avskrivningar	-4 541 062	-4 175 381
	Redovisat värde	46 247 991	46 613 672

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Utgående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Ingående avskrivningar	-3 396 892	-3 056 976
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-339 911	-339 916
	Utgående avskrivningar	-3 736 803	-3 396 892
	Redovisat värde	13 258 859	13 598 770

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	210 406	210 406
Utgående anskaffningsvärden	210 406	210 406
Ingående avskrivningar	-54 545	-33 504
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-21 041	-21 041
Utgående avskrivningar	-75 586	-54 545
Redovisat värde	134 820	155 861

Not 8 Långfristiga skulder

Fördelning av föreningens lån

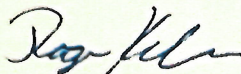
Långgivare	Lån nummer	Ränta	Innevarande år	Föregående år	Ränteändring
SBAB	22990446	1,36%	6 416 462	6 479 140	2028-09-25
SBAB	22990497	1,36%	6 416 462	6 479 140	2028-09-25
SBAB	22990519	3,56%	6 416 463	6 479 141	Rörligt 3 mån
SBAB	24655253	1,35%	6 813 750	6 888 750	2028-09-25
SBAB	24655334	1,35%	6 813 750	6 888 750	2028-09-25
Totalt långfristig del			26 185 068	26 412 152	
Kortfristig del			6 691 819	6 802 769	
Total låneskuld			32 876 887	33 214 921	

Not 9 Ställda säkerheter

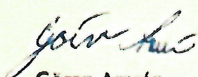
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	36 000 000	36 000 000

UNDERSKRIFTER

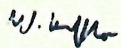
Stockholm



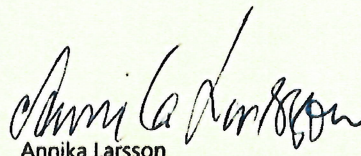
Roger Karlsson



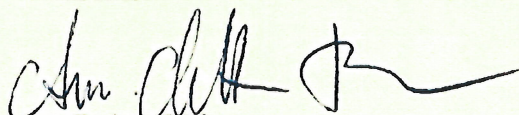
Göran Amrén



Wojciech Krupa

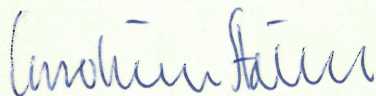


Annika Larsson



Ann-Charlotte Björk

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025



Caroline Stähle
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111

Org. nr 769623-3837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111 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.

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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 31 mars 2025



Caroline Stähle
Auktoriserad revisor