

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SULITELMAHUSEN

SULITELMAGATAN 1 & 2 · GÖTEBORG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2024-01-01—2024-12-31



Brf Sulitelmahusen
Org.nr. 769614-7391

<i>Sid 1-4</i>	<i>Förvaltningsberättelse</i>
<i>Sid 5</i>	<i>Resultaträkning</i>
<i>Sid 6-7</i>	<i>Balansräkning</i>
<i>Sid 8</i>	<i>Kassaflödesanalys</i>
<i>Sid 9-13</i>	<i>Noter</i>
<i>Sid 13</i>	<i>Underskrifter</i>

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sulitelmahusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastigheterna samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera drift- och underhållskostnader, räntekostnader, amorteringar och kommande underhåll via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringar till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är en s.k. privat bostadsrättsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 15 januari 2007 fastigheterna Bagaregården 40:1 och 42:1 med adresserna Storböjsgatan 9, Sulitelmagatan 1-2 samt Sofiagatan 6. Byggnadsår var 1943-1944.

Fastigheterna omfattar 48 bostadslägenheter, varav 47 st är upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt samt 5 lokaler. Total lägenhetsyta utgör 2.409 m², varav bostadsrättsyta 2.335 m², och extern lokalyta med 359 m².

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	7 rok
Antal	23	14	7	2	1	1

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg. **KE**

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande underhållsarbeten har utförts
- Nytt portkodslåssystem installerades under 2024

Föreningen har under slutet av 2024 ombildat en hyresrätt till bostadsrätt som avyttrats till god förtjänst.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång var 67 st

Tillkommande medlemmar 16 st

Avgående medlemmar 14 st

Medlemmar vid årets utgång 69 st

Under året har 9 st överlåtelse ägt rum i föreningen och en upplåtelse av lägenhet 22 ägt rum i föreningen.

Antal andrahandsuthyrningar var 1 st vid årets utgång.

Föreningsstämma och föreningens styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024 och påföljande styrelsens konstituering haft följande sammansättning.

Karl-Fredrik Uhlander, ledamot och ordförande

Erik Runsteen, ledamot och kassör

Maria Flising, ledamot

Ulf Bergström, ledamot

Anna Tholin, ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB.

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 15 % och från 1 januari 2025 med 5 %

Föreningen har en underhållsplan som framtoogs i december 2019 som löpande uppdateras.

Föreningen äger marken till sina två fastigheter. *KE*

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 385	2 115	1 907	1 925
Resultat efter finansiella poster	-100	-243	-2 621	106
Soliditet (%)	74	71	71	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	711	638	636
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	75	77	76
Uppvärmning kr/m2 totalyta	181	167	144	149
El-kostnad kr/m2 totalyta	27	39	40	22
VA-kostnad kr/m2 totalyta	55	55	45	41
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	261	228	213
Fastighetens bokförda värde kr/m2 bostadsyta i kr	15 218	15 345	15 472	15 599
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 360	3 652	3 652	3 652
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 983	4 482	4 482	4 482
Fastighetens belåningsgrad	25	28	28	27
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Sparande per kvm (kr/kvm)	157	110	127	181

För definitioner av nyckeltal, se nedan och under Not 1 Redovisningsprinciper.

Total lägenhets- och extern lokalyta uppgår till 2.768 m2, varav bostadsrättsyta utgör 2.335 m2.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 215 452	2 741 101	985 384	-5 274 498	-243 256	26 424 183
Försäljning lägenhet	465 832	1 334 168				1 800 000
Avrundningsjustering				1		1
Disposition av föregående års resultat:				-243 256	243 256	0
Avsättning till yttre underhållsfond			218 000	-218 000		0
Årets resultat					-99 727	-99 727
Belopp vid årets utgång	28 681 284	4 075 269	1 203 384	-5 735 753	-99 727	28 124 457

KE

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 735 753
årets förlust	-99 727
	-5 835 480

behandlas så att

Reservering till fond för yttre underhåll	218 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-227 000
i ny räkning överföres	-5 826 480
	-5 835 480

Avsättning till underhållsfond utförs i enlighet med upprättad underhållsplan, dock lägst 0,3 % av fastigheternas taxeringsvärden enligt föreningens stadgar.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 385 077	2 115 058
Övriga rörelseintäkter		0	51 513
Summa rörelseintäkter		2 385 077	2 166 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 228 475	-1 262 840
Underhållskostnader		-337 465	-317 740
Övriga externa kostnader	4	-221 666	-213 835
Personalkostnader	5	-72 568	-66 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 299	-305 299
Summa rörelsekostnader		-2 165 473	-2 166 482
Rörelseresultat		219 604	89
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 455	1 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 786	-244 817
Summa finansiella poster		-319 331	-243 345
Resultat efter finansiella poster		-99 727	-243 256
Resultat före skatt		-99 727	-243 256
Årets resultat		-99 727	-243 256

KE

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	36 661 075	36 966 374
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 661 075	36 966 374

Summa anläggningstillgångar

36 661 075

36 966 374

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		47 705	52 381
Övriga fordringar		540	6 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 406	58 464
Summa kortfristiga fordringar		110 651	117 371

Kassa och bank

Kassa och bank		1 224 902	280 935
Summa kassa och bank		1 224 902	280 935

Summa omsättningstillgångar

1 335 553

398 306

SUMMA TILLGÅNGAR

37 996 628

37 364 680

KE

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		28 681 284	28 215 452
Upplåtelseavgifter		4 075 269	2 741 101
Fond för yttre underhåll		1 203 384	985 384
Summa bundet eget kapital		33 959 937	31 941 937

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 735 753	-5 274 498
Årets resultat		-99 727	-243 256
Summa fritt eget kapital		-5 835 480	-5 517 754

Summa eget kapital		28 124 457	26 424 183
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	2 200 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder		2 200 000	3 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 100 000	6 600 000
Förskott från kunder		2 908	10 112
Leverantörsskulder		15 842	81 527
Skatteskulder		207 071	201 632
Övriga skulder		16 381	18 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 969	328 994
Summa kortfristiga skulder		7 672 171	7 240 497

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 996 628	37 364 680
-------------------	-------------------

KE

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	219 604	89
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	305 300	305 299
Erhållen ränta	7 455	1 472
Erlagd ränta	-325 216	-240 377

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

207 143 66 483

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	6 720	-8 296
Förändring av kortfristiga skulder	-69 896	89 817

Kassaflöde från den löpande verksamheten

143 967 148 004

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	1 800 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 800 000	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	0

Årets kassaflöde

943 967 148 004

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	280 935	132 931
Likvida medel vid årets slut	1 224 902	280 935

KE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Från och med 2014 har föreningen övergått till redovisning enligt K2-regelverket, vilket medför en linjär avskrivning. Föreningens bedömning är att fastigheten har en livslängd av minst 150 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	150 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

KB

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 875 780	1 634 910
Hyror bostäder	104 560	126 324
Hyror lokaler	315 096	280 500
Hyror garage	70 800	65 400
Övrigt	18 841	7 924
	2 385 077	2 115 058

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt gruppavtal för telefoni, internet, grundutbud för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	74 906	110 957
Fjärrvärme	500 905	470 482
Vatten och avlopp	151 990	154 807
Sophämtning/återvinning	76 291	108 301
Städning	48 641	45 045
Fastighetsförsäkring	54 597	51 815
Fastighetskatt	104 540	102 531
Kabel-TV / Internet	181 694	176 201
Telecode	18 936	18 539
Övrigt	15 975	24 162
	1 228 475	1 262 840

KE

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	17 500	16 875
Redovisningstjänster/konsultationer	110 019	113 932
Föreningsavgifter	6 230	6 230
Övrigt	87 917	76 798
Summa	221 666	213 835

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	57 300	52 500
Sociala kostnader	15 268	14 268
Summa	72 568	66 768

Föreningen har liksom föregående år inte haft några anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Ingående avskrivningar	-3 934 581	-3 629 282
Årets avskrivningar	-305 299	-305 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 239 880	-3 934 581
Utgående redovisat värde	36 661 075	36 966 374
Bokfört värde byggnader	21 675 442	21 980 741
Bokfört värde mark	14 985 633	14 985 633
	36 661 075	36 966 374

Taxeringsvärde byggnader	25 921 000	25 921 000
Taxeringsvärde mark	35 946 000	35 946 000
	61 867 000	61 867 000

k€

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 233	233 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 233	233 233
Ingående avskrivningar	-233 233	-233 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 233	-233 233
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,95	2026-12-30	1 100 000	1 600 000
Stadshypotek	3,55	2025-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	3,95	2025-01-13	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek	2,95	2026-12-30	1 100 000	1 600 000
Stadshypotek	3,55	2025-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	3,95	2025-01-13	1 700 000	1 700 000
			9 300 000	10 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 100 000	6 600 000

Föreningens lån löper utan amortering. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9.300.000 kr.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	9 300 000	10 300 000
	9 300 000	10 300 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

KP

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025- 05 -21



Karl-Fredrik Uhlander
Ordförande



Erik Runsteen



Maria Flising



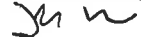
Ulf Bergström



Anna Tholin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 21

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Sulitelmahusen

Organisationsnummer 769614-7391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

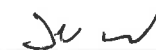
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Göteborg den 21 maj 2025

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor