

Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10

716405 – 0663

Årsredovisning för år 2024

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari 2024 – 31 december 2024

Ändamål enligt stadgarna antagna 2018-05-28, 2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse och firmatecknare

Hans Wendemo	ledamot, ordförande
José Cornejo de Loyola	ledamot, kassör
Jack Dam	ledamot, sekreterare
Magnus Eklöf	ledamot
Karl-Erik Larsson	ledamot
Elisabeth Mörrby	ledamot
Johanna Andersson	suppleant
Tor Habberstad	suppleant
Irène Kulneff	suppleant

Revisor och valberedning

Revisor: Companiet HFM AB
Valberedning: Peter Kulneff, Mikael Löfroth

Förvaltningsberättelse

Föreningsfrågor

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
- Aktuell underhållsplan finns.
- Ordinarie föreningsstämma hölls den 19:e maj 2024. På detta årsmöte fastställdes resultat- och balansräkning, beslutades om resultatdisposition, och beviljades ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- Styrelsen har under verksamhetsåret hållit elva protokollförda ordinarie sammanträden och ett konstituerande möte för den på årsmötet nyvalda styrelsen.
- En bostadsrätt har sålts och nya medlemmar har därigenom tillkommit i föreningen under 2024.

AM
JP
WE
TU
ME

Föreningen begärde redan under hösten 2023 hjälp av Fastighetsägarna Stockholm som ombud för medling i Fjärrvärmenämnden angående 12 % prisökning på fjärrvarmen som begärdes från 2024 av Stockholm Exergi. Dock beslutade Fjärrvärmenämnden att ge avslag för de fjärrvärmekunder som ansökte om medling.

Det nya priset började dock gälla först tre veckor efter att beslutet togs i april.

- Föreningen har fastighetsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare är Folksam.
- Ett antal underhållsåtgärder har vidtagits under verksamhetsåret:
 - Takarbeten har gjorts för vindsfönster som varit felinstallerade, samt plåtarbeten och justeringar av säkerhetsanordningar. Detta kostar ca 154 000 kr. Till våren kommer även målning av taket utföras.
 - Vi har under våren låtit installera en spillvattenvärmeväxlare för att spara värmekostnader. Kostnaden för installationen blev 181 000 kr och energibesparingen väntas bli c:a 12-15 MWh, vilket är c:a 16 000 kr per år. Dessutom bör vi få en lägre kostnad när vi kan ändra vårt abonnemang till ett med lägre maximal effekt. Värmeväxlaren skrivs av på 20 år.
 - En cirkulationspump har bytts i huset under hösten därför att det upptäckts att det var problem med att få varmvatten till en del lägenheter. Kostnaden för detta var drygt 9 000 kr.
 - Vi fick av Stockholm Exergi i våras tillgång till tre sensorer som vi mäter temperaturen med i tre olika lägenheter på olika plan. Vi vill se hur temperaturen varierar efter att vi hört att en del lägenheter tidvis haft låg temperatur. Med mätningarna vill vi se om vi kan få fakta för att eventuellt utföra någon åtgärd.
 - I början av november genomfördes en ÖVK-besiktning. Nio lägenheter fick en tvåa (2), inklusive en lägenhet som inte var tillgänglig. Det innebär att för de lägenheter som fick anmärkning med en tvåa måste åtgärder göras snarast möjligt. Även för lokalerna måste åtgärder göras. Det är respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för åtgärdande av fel. Den 18 december var ett par medlemmar i styrelsen i möte med Peter Sotare som utförde besiktningen för att få reda på mer detaljer om hur vi kan gå vidare för respektive lägenhet om hur vi kan åtgärda anmärkningarna under 2025. Vi har erhållit en offert med förslag på åtgärder som styrelsen skall ta ställning till i början av januari.
 - Förutom vad som ovan nämnts står föreningen inom några år inför en genomgripande hissrenovering.
- Avtalet med vår lokalhyresgäst är förnyat och löper oförändrat till 2028-06-30 och förlängs automatiskt om ingen av parterna säger upp det för avslut eller omförhandling.
- För att underlätta bokning av tvättstugan har vi ordnat så att man istället bokar via appen Loomer.
- En av lägenheterna har fått en vattenskada. Den kommer att åtgärdas i början på 2025 och föreningen kommer att få en kostnad motsvarande självriskerna på vår försäkring.

EM
K-E
Paw

- Vårstädning och även höststädning 2024 har genomförts gemensamt av föreningens medlemmar.
- Föreningen har haft ett ärende i hyresnämnden i maj om hur länge en andrahandsuthyrning skall tillåtas. Föreningen ville avsluta uthyrningen efter ett år eftersom föreningen ej tyckte det fanns tillräckliga skäl för att hyra ut ytterligare ett år, men nämnden beslöt att ytterligare ett år skulle tillåtas.

Det blir en avgiftshöjning för oss vid årsskiftet, men tack vare att vi har en bra ekonomi i föreningen kan vi ändå hålla nere nivån till 3%.

Miljö:

Föreningen har "klimatneutral värme" när det gäller fjärrvärmens vilket betyder att leverantören Stockholm Exergi kompenserar för koldioxidutsläpp

Föreningen har "Miljötrygg ursprungsgaranti" när det gäller elen vilket betyder att elen från leverantören Fortum bara kommer från förnybara källor.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare har varit Peter Kulneff.

Fastighetsförvaltning har skötts av styrelsen med hjälp av andra medlemmar i föreningen.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 77 024 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring där även ansvarsförsäkring är tecknad för styrelsen

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	4 718 872 kr
Årets vinst	191 313 kr
Totalt	4 910 185 kr
Disponeras så att avsättning till yttre underhåll/investeringar görs med vilket är standardavsättning med minst 0,3 % av taxeringsvärdet	231 072 kr
och resterande överförs till 2025	4 679 113 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar

EM
K-Z
KAW

Nyckeltal

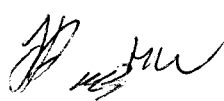
24 bostadsrätter, boarea (BOA) 1620 kvm.
En lokal, lokalarea (LOA) 65 kvm.
Brf Kolonnen 10 äger marken.

	2021	2022	2023	2024
Omsättning i tusental kr	899	891	957	997
Soliditet (eget kap/tillgångar)	99 %	98 %	98 %	98%
Kassalikviditet (oms.tillg/kortfr. skulder)	813 %	765 %	790 %	737 %
Årsavgift kr per kvm (balkongavg ej inkluderat)	420	428	450	472
Skuldsättning kr per kvm	0	0	0	0
Sparande kr per kvm (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll)	136	112	166	165
Räntekänslighet, skulder	0	0	0	0
Räntekänslighet, bankkonton	-2 %	-2 %	-3 %	-2 %
(Bankkonton exkl transaktionskonto. Hur mycket en procents ändring av intäktsräntan påverkar månadsavgiften i procent. OBS intäktsränta, föreningen är skuldfri)				
Energikostnad kr /kvm (el+fjärrvärme+vatten)	199	208	225	240

EM
K-E
dan

Resultaträkning (kr)

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter m.m.	1		
Avgifter och hyror	1	989 076	938 556
Övriga intäkter	1	8 371	18 807
Summa intäkter m.m.		997 447	957 363
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-759 998	-691 162
Underhållskostnader	1	-62 939	-68 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 682	-81 215
Summa rörelsens kostnader		-909 619	-840 967
Rörelseresultat		87 828	116 396
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	103 519	82 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-34	
Resultat efter finansiella poster		191 313	199 000
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		191 313	199 000

EM u-E


Balansräkning (kr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	2		
Anläggningstillgångar			
Byggnad	7, 8	12 783 218	12 860 853
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	171 884	0
Summa anläggningstillgångar		12 955 101	12 860 853
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar (skattekonto)		4 265	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 906	51 328
		64 171	51 516
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		1 999 597	2 103 576
Summa omsättningstillgångar		2 063 769	2 155 092
SUMMA TILLGÅNGAR		15 018 870	15 015 945
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 930 806	7 930 806
Föreningens fond för investeringar/yttre underhåll	10	2 128 996	2 093 345
		10 059 802	10 024 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 487 799	4 519 870
Årets resultat		191 313	199 001
		4 679 112	4 718 871
Summa eget kapital		14 738 914	14 743 022

EM K-E
MW

Balansräkning (kr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder	2		
Leverantörsskulder		38 397	38 702
Skatteskulder		5 309	9 157
Förutbetalda avgifter		92 613	85 909
Övriga kortfristiga skulder		3 800	8 154
Skuld till kreditinstitut		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 837	131 001
Summa kortfristiga skulder		279 956	272 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 018 870	15 015 945
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		19 600 000	19 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

AM K-E
Lm

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

- Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Noter

Föreningen har inga fast anställda. Den administrativa förvaltningen ersätts med arvode 34 765 kr. (utbetalning 2025) Arbetsgivaravgifterna för detta blir 3 549 kr. Kostnaderna är bokförda på 2024.

1. Resultaträkningen specificeras genom bifogad resultaträkning på kontonivå. Några detaljer:

- Intäkterna på konto 3690, Övriga sidointäkter, 6 tkr, är huvudsakligen avgifter för överlåtelse av bostadsrätt och andrahandsuthyrning.
- Intäkten på drygt 2 tkr på konto 3989, Övriga erhållna bidrag, är för att vi har återvinning av metall och glas.
- Kostnaderna på konto 5171, Underhåll gemensamma utrymmen, är på totalt 24 tkr. De större posterna är för mattan i entrén, 10 tkr och för felsökning och cirkulationspump, 13 tkr.
- Kostnaderna på konto 6590, Övriga främmande tjänster, är på totalt 65 tkr. De största posterna är OVK-besiktning, 30 tkr och takbesiktning 15 tkr

2. Balansräkningen specificeras genom bifogad balansräkning på kontonivå.

3. Avskrivningar:

- byggnaden skrivs av med 50 tkr per år. (0,42 %)
- fastighetsförbättringar skrivs av rakt med 2 % per år.
- Inventarier skrivs av rakt över den förväntade ekonomiska livslängden.

4. Taxeringsvärde 2024 (samma som år 2023)

	Taxeringsvärde i tkr		
	byggnad	mark*	summa
bostad	25 000	50 000	75 000
lokal	1 057	967	2 024
summa	26 057	50 967	77 024

* Föreningen äger marken (ej tomträtt)

	2024-12-31	2023-12-31
5. Uttagna pantbrev	19 600 000 kr	19 600 000 kr
Varav utnyttjade pantbrev	0 kr	0 kr

EM
u-E
Kew

6 Inventarier, installationer och fastighetsnät (kr)

Inventarier och installationer skrivs av rakt över den förväntade livslängden.

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	694 158	694 158
Årets anskaffningar	180 930	0
Utgående anskaffningsvärden	875 088	694 158
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-694 158	-690 579
Årets avskrivningar enligt plan	-9 047	-3 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 205	-694 158
Utgående planenligt restvärde	171 883	0

7 Byggnader och mark (kr)

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	13 458 146	13 458 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 458 146	13 458 146
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 476 667	-1 426 667
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 526 667	-1 476 667
Utgående planenligt restvärde	11 931 479	11 981 479

EM K-E
AW

8 Fastighetsförbättringar (kr)

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 381 769	1 381 769
Årets fastighetsförbättringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 381 769	1 381 769
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-502 395	-474 760
Årets avskrivningar enligt plan	-27 635	-27 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-530 030	-502 395
Utgående planenligt restvärde	851 739	879 374

9. Kortfristiga placeringar

Större delen av likviden är insatt på räntebärande konto på Marginalen bank och Collector bank. Föreningen har sitt transaktionskonto på Swedbank, där kontot har nollränta.

10. Fond: Investeringar / underhåll

Under 2024 har 41 tkr använts för rengöring av ventilationskanaler och 154 tkr för snörasskydd och takfönster. Se kommentar i förvaltningsberättelsen ovan.

11	Förändring eget kapital 2024				
	Insatser	Fond Yttre underhåll/ investering	Balanserat resultat	Årets resultat	S:A
Belopp vi årets ingång	7 930 806	2 093 345	4 519 870	199 001	14 743 022
Resultatdisposition		231 072	-231 072	-199 001	-199 001
Resultatdisposition			199 001		199 001
Användning fond yttre underhåll		-195 421			-195 421
Årets resultat				191 313	191 313
Belopp vid årets utgång	7 930 806	2 128 996	4 487 799	191 313	14 738 914

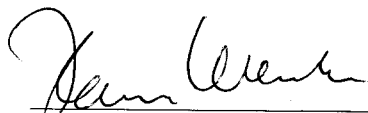
EM
L-E
AB
K

Kassaanalys (kr)

	2024	2023
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	87 828	116 396
Återläggning avskrivningar,,	86 682	81 215
Finansiella intäkter	103 519	82 604
Finansiella kostnader	-34	0
Skatt		
nyttjande av fond för investeringar / underhåll	-195 421	
Förändring rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar	-12 655	17 920
Förändring kortfristiga skulder	7 033	31 909
Kassaflöde löpande verksamhet	76 951	330 044
Finansieringsverksamhet		
Förändring eget kapital	0	0
Förändring långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde finansieringsverksamhet	0	0
Investeringsverksamhet		
Förändring materiella anläggningstillgångar	-180 930	0
Förändring finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-180 930	0
Årets Kassaflöde	-103 979	330 044
Ingående kassa	2 103 576	1 773 532
Utgående kassa	1 999 597	2 103 576

EM
K-E
Jen
CW

Stockholm 2025-01-20



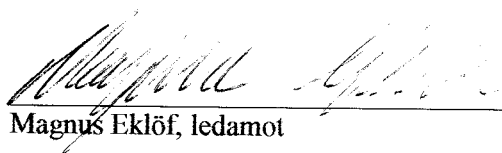
Hans Wendemo, ledamot, ordförande



José Cornejo de Loyola, ledamot, kassör



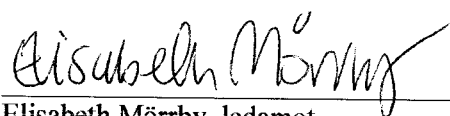
Jack Dam, ledamot, sekreterare



Magnus Eklöf, ledamot



Karl-Erik Larsson, ledamot



Elisabeth Mörrby, ledamot

Revisionsberättelse är lämnad 2025-02-20

RevisorCompaniet HFM AB

Stellan Hällberg


Resultatrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 240101-241231

Senaste verumr: 265

	Per fg år	Perioden	Per/per fg år
Rörelsens intäkter			
3690 Övriga sidointäkter	18 807,00	6 163,00	-12 644,00 -67
3912 Hyresintäkter frivilligskattskyldighet	188 700,00	201 000,00	12 300,00 7
3913 Månadsavgift	728 724,00	765 216,00	36 492,00 5
3914 Balkongavgift	10 080,00	11 088,00	1 008,00 10
3921 Hyra förråd	11 052,00	11 772,00	720,00 7
3989 Övriga erhållna bidrag	0,00	2 208,00	2 208,00 ***
S:a Rörelseintäkter	957 363,00	997 447,00	40 084,00 4
Bruttovinst	957 363,00	997 447,00	40 084,00 4
Övriga externa kostnader			
5133 Hiss, service, rep	-20 393,00	-32 085,00	-11 692,00 -57
5160 Renhålln och städning	-27 363,00	-28 680,00	-1 317,00 -5
5171 Underhåll gem utrymmen	-36 860,00	-24 166,00	12 694,00 34
5173 Underhåll gård	-11 337,00	-2 688,00	8 649,00 76
5174 fjärrvärme service, rep	0,00	-13 844,00	-13 844,00 -***
5175 Tvättstuga serv, rep	-8 639,00	0,00	8 639,00 100
5191 Fastighetsskatt	-58 376,00	-59 360,00	-984,00 -2
5192 Försäkringsprem fastighet	-35 942,00	-29 542,00	6 400,00 18
5310 El-avgifter	-51 657,00	-49 781,00	1 876,00 4
5380 Vatten	-71 424,00	-93 089,00	-21 665,00 -30
5391 Fjärrvärme, avgifter	-255 419,00	-261 541,00	-6 122,00 -2
5392 Hushållsopor,	-26 883,00	-33 244,00	-6 361,00 -24
5393 Grov- och returpor	-20 950,00	-22 423,00	-1 473,00 -7
6070 Möten, gårdsfest	-1 899,00	-867,00	1 032,00 54
6071 Styrelserrepresentation	-5 516,00	-13 690,00	-8 174,00 -148
6110 Kontorsmaterial	-605,00	-1 062,00	-457,00 -76
6420 Ersättning till revisor	-16 893,00	-15 770,00	1 123,00 7
6570 Bankkostnader	-3 159,00	-2 950,00	209,00 7
6590 Övr främmande tjänster	-28 677,50	-64 570,50	-35 893,00 -125
6591 Kabeltv	-5 214,00	-5 492,00	-278,00 -5
6592 bredband drift	-36 575,00	-29 779,00	6 796,00 19
S:a Övriga externa kostnader	-723 781,50	-784 623,50	-60 842,00 -8
Personalkostnader			
7210 Lön	-32 638,00	-34 765,00	-2 127,00 -7
7510 Arbetsgivaravgifter	-3 332,00	-3 549,00	-217,00 -7
S:a Personalkostnader	-35 970,00	-38 314,00	-2 344,00 -7
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-50 000,00	-50 000,00	0,00 0
7822 Avskrivn fastighetsförb.	-27 635,08	-27 635,08	0,00 0
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-3 579,00	-9 046,50	-5 467,50 -153
S:a Avskrivningar	-81 214,08	-86 681,58	-5 467,50 -7
Rörelseresultat	116 397,42	87 827,92	-28 569,50 -25
Finansiella poster			
8300 Räntefaktör	50 703,57	69 545,14	18 841,57 37
8333 brandkontoret utdelning	31 900,00	33 974,00	2 074,00 6
8400 Räntekostnader	0,00	-34,00	-34,00 -***
Resultat efter finansiella poster	199 000,99	191 313,06	-7 687,93 -4
Beräknat resultat	199 000,99	191 313,06	-7 687,93 -4
8999 Redovisat resultat	-199 000,99	-191 313,06	7 687,93 4

EM K-E
NW
M

Balansrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 240101-241231

Senaste ver.nr: 265

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	11 893 908,00	0,00	11 893 908,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-1 476 667,00	-50 000,00	-1 526 667,00
1130 Mark	1 564 237,50	0,00	1 564 237,50
1200 Maskiner och inventarier	502 286,00	180 930,00	683 216,00
1209 Ack avskrivn maskiner och inv	-502 286,00	-9 046,50	-511 332,50
1230 Fast. förb.	1 381 769,00	0,00	1 381 769,00
1231 Fastighetsnät	191 872,00	0,00	191 872,00
1238 Ack avskrivn fast.nät	-191 872,00	0,00	-191 872,00
1239 Ack avskrivn fast förb	-502 394,70	-27 635,08	-530 029,78
S:a Anläggningstillgångar	12 860 852,80	94 248,42	12 955 101,22
Omsättningstillgångar			
1680 Övr kortfristiga fordr	0,00	2 208,00	2 208,00
1710 Förutbetalda kostnader	25 501,00	-269,00	25 232,00
1760 Upplupna inkomsträntor	25 826,95	8 847,47	34 674,42
1931 Swedbank	98 493,66	1 474,50	99 968,16
1941 Marginalen Fasträntekto	500 000,00	17 035,00	517 035,00
1942 Marginalen Bank	684 397,65	-337 589,08	346 808,57
1943 Collector	315 430,67	200 701,01	516 131,68
1944 Collector fastränta	505 254,16	14 399,74	519 653,90
1980 Skattekonto	188,00	1 869,00	2 057,00
S:a Omsättningstillgångar	2 155 092,09	-91 323,36	2 063 768,73
S:A TILLGÅNGAR	15 015 944,89	2 925,06	15 018 869,95
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-7 930 806,00	0,00	-7 930 806,00
2087 Fond investeringar / underhåll	-2 093 345,00	-35 651,00	-2 128 996,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-4 449 593,65	160 795,75	-4 288 797,90
2098 Vinst/förlust föreg år	-70 276,25	-128 724,74	-199 000,99
2099 Redovisat resultat	-199 000,99	7 687,93	-191 313,06
S:a Eget kapital	-14 743 021,89	4 107,94	-14 738 913,95
Avsättningar			
2250 Avsättning för skatter	-9 157,00	3 848,00	-5 309,00
S:a Avsättningar	-9 157,00	3 848,00	-5 309,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-38 702,00	305,00	-38 397,00
2650 Moms redovisningskonto	-8 154,00	4 354,00	-3 800,00
2910 Upplupna löner	-32 638,00	-2 127,00	-34 765,00
2940 Upplupna sociala avgifter	-3 332,00	-217,00	-3 549,00
2970 Förutbetalda hyror o avgifter	-85 909,00	-6 704,00	-92 613,00
2999 Övr uppl kostn/förutbet intäkter	-95 031,00	-6 492,00	-101 523,00
S:a Kortfristiga skulder	-263 766,00	-10 881,00	-274 647,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-15 015 944,89	-2 925,06	-15 018 869,95
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

EM
KWE
KAW

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10

Org.nr 716405-0663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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

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 Kolonnen 10 för räkenskapsåret 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 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

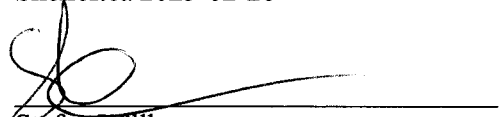
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Skellefteå 2025-02-20



Stefan Hällberg
Auktoriserad revisor