

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34

769603-3971

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar/underskrifter	9-12





Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen köpte 1999-10-15 fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggår 1929-1930. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 39 bostadslägenheter och en lokal. Vid årets utgång var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 2 lägenheter (112 kvm) samt 1 lokal med hyresrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har en underhållsplan.

Lägenheter: 2 121 kvm (BOA).

Lokaler: 60 kvm (LOA).

Lägenhetsfördelning

18	1 rum och kök
13	2 rum och kök/pentry
3	3 rum och kök
3	4 rum och kök

Styrelsen 1

Styrelsen utsedd på ordinarie föreningsstämma har fr.o.m. 2023-06-07 haft följande sammansättning.

Peter Stenberg	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Joachim Nilsson	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Maria Sjödin	ledamot
Gabriella Carlö	ledamot
Josef Beltzikoff	suppleant

m

AB
CI B
264
MU

Styrelsen 2

Styrelsen utsedd på ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2024-05-20 har haft följande sammansättning.

Josef Beltzikoff	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Danile Munoz	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Christoffer Jonsson	ledamot
Sebastian Ihre	suppleant
Johan Carlestål	suppleant

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Charlotte Breitzkreuz
Fredrik Haglund

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av Johan Bergström på BEJO AB.

Renoveringar

Fasad	2000	Totalrenovering, omräpning
Fönster	2000	Reparation, målning
Tak	2000	Plåtarbete, gummimatta
Stambyte	2001	Byte vatten-/avloppsstammar, elstigare
Tvättstuga	2001	Kakelsättning, målning, bänk, torkskåp
Toppvåning	2002	Trallbygge till altanen
Hiss	2003/04	Byte hissmaskineri, renovering hisskorg
Trapphus	2005/06	Renovering samt målning
Brevinkast	2005	Installerat nytt, större
Tvättmaskin	2005	Installerat ny, lågenergi
Torktumlare	2005	Installerat ny
Värmesystem	2005	Bytt givarcentral samt radiatorvred i samtliga lägenheter
Hissvåg	2009	Installerat ny
Bredband	2009	Installerat
Soprum	2010	Renovering, ommålning, nya sopkärl
Barnvagnsrum	2010	Iordningställt
Elektrisk dörröppn. entré	2010	Installerat
Fönster	2010	Renovering, ommålning, utbyta plan 8

u

C7 B
24/1
MLI

Säkerhetsdörr	2012	Installerat ny, ingång övre källarförråd
Undercentral	2012	Installerat ny undercentral
Vatten	2012	Installerat ny tryckstegringspump
Värme	2012	Installerat termostater i alla lägenheter
Torkskåp	2013	Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan
Dörrar	2013	Brytskydd har monterats på yttre plåtdörrar
Barnvagnsrum	2013	Monterat in en extra hylla för barnvagnar
Handdukstorkar	2013	Monterat nya vred på alla handdukstorkar
Cykelrum	2014	Cykelrummet har förbättrats med ett nytt cykelställ och hyllor
Energiåtgärder	2014	Våra energiåtgärder 2012 har enligt statistik resulterat i en sänkning av energiförbrukningen med cirka 16%
Låssystem	2014	Ett nytt modernt låssystem med elektroniska nycklar har installerats i fastigheten
Internet	2015	Uppgraderat avtalet för internet med Bredbandsbolaget till 250/100 mb/sek
Brandlarm, stadgar	2016	Brandlarm installerat i trapphuset. Nya stadgar har antagits av stämman
Brandlarm, elvärme	2017	Brandlarmet med rökdetektorer samt rökkameror i husets gemensamma delar aktiverat. Elvärme har installerats i stup-rännorna och på taket för att slippa isbildning samt takskottning
Diverse arbeten	2018	Aktivering av brandlarm i trapphuset, radonmätning, stamspolning. Nya stadgar har antagits av stämman.
Stadgar		
Fönster	2019	Omfattande fönsterrenovering av samtliga lägenhetsfönster samt i lokal på gatuplanet. Alla fönsterdörrar har också bättringsmålats.
Innergården		Tagit bort almen på innergården p.g.a. almsjukan.
Ventilation		OVK genomfördes.
Radon		Slutfört radonmätning.

Händelser under året

Styrelsen har under året 2024 sammanträtt 8 ggr. Samtliga möten är protokollförda. Information till medlemmarna har skett genom informationsbrev i brevlådorna samt med anslag i porten. Under året har 4 lägenheter bytt ägare. Utöver löpande fastighetsdrift så har följande aktiviteter genomförts:

- Fortsatt arbete med eventuellt byte av maskinrum för hissen samt renovering av denna och dess hissmaskin och styrning
- Hissens geldrar (räls) har smörjts och hissen går nu mycket tystare.
- En arborist har beskurit gårdens lönn efter behov.
- Styrelsen har med hjälp av föreningsmedlemmar rensat och städat cykelrummet.
- Arbetet med vattenskada på nedre botten har åtgärdats och avslutats med gott resultat.
- Styrelsen har städat upp styrelserummet Kristallen i källaren ordentligt.
- Styrelsemedlemmar är alltmer aktiva i att delta i underhållet för att därmed spara kostnader.
- Fasadskada på våning 7 har åtgärdats.
- Styrelsen har gjort en omfattande renovering av torktumlarerna.
- Grannsämjan har uppmuntrats med grillning på gården samt glöggmingel.

4

CJ B
264
44

Ekonomisk översikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	1 892 298	1 550 909	1 472 677	1 469 773
Resultat efter finansiella poster	-121 569	-426 805	27 239	-6 998
Skuldsättning/kvm	2 293	2 293	2 186	2 211
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	2 357	2 357	2 374	2 400
Sparande/kvm	82	-122	87	84
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	3	4	4	4
Energikostnad/kvm	302	276	245	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	82	82	82
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	754	633	603	603

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	32 612 668	29 700	644 853	-4 462 861
Avsättning till fond för yttre underhåll			145 000	-145 000
Årets resultat				-121 569
Vid årets slut	32 612 668	29 700	789 853	-4 729 430

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-4 607 861
årets resultat	-121 569
Totalt	-4 729 430
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	145 000
överföring till balanserat resultat	-4 874 430
Totalt	-4 729 430

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

ly

CB
2024
MLI

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 599 600	1 272 210
Hysesintäkter bostäder		181 674	173 221
Hysesintäkter lokaler		109 224	102 828
Övriga intäkter		1 800	2 650
Nettoomsättning		1 892 298	1 550 909
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 497 201	-1 583 948
Avskrivning byggnad	2	-281 487	-140 744
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-19 551	-19 551
Rörelseresultat		94 059	-193 334
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 350	10 597
Räntekostnader		-229 978	-244 068
Resultat efter finansiella poster		-121 569	-426 805
Resultat före skatt		-121 569	-426 805
Årets resultat		-121 569	-426 805

4

B (5)
2024
MLI

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 308 822	33 590 309
Byggnadsinventarier	3	50 868	70 419
Inventarier	4	-	-
		<u>33 359 690</u>	<u>33 660 728</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 359 690</u>	<u>33 660 728</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 570	14 730
Skattekonto		8 629	20 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 352	78 422
		<u>96 551</u>	<u>113 398</u>
Kassa och bank		<u>676 568</u>	<u>424 410</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>773 119</u>	<u>537 808</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 132 809</u>	<u>34 198 536</u>

ly

B C7
MLI

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 570 492	25 570 492
Upplåtelseavgifter		7 042 176	7 042 176
Kapitaltillskott		29 700	29 700
Fond för yttre underhåll		789 853	644 853
		<u>33 432 221</u>	<u>33 287 221</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 607 861	-4 036 056
Årets resultat		-121 569	-426 805
		<u>-4 729 430</u>	<u>-4 462 861</u>
Summa eget kapital		<u>28 702 791</u>	<u>28 824 360</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 000 000	5 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		112 765	82 089
Skatteskulder		3 427	7 920
Övriga kortfristiga skulder		4 538	3 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 288	280 291
		<u>430 018</u>	<u>374 176</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 132 809</u>	<u>34 198 536</u>

M

CJ
B
MLI

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-121 569	-426 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	301 038	160 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 469	-266 510
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 847	-26 201
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	55 842	567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 158	-292 144
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		231 343
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		231 343
Årets kassaflöde	252 158	-60 801
Likvida medel vid årets början	424 410	485 211
Likvida medel vid årets slut	676 568	424 410

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and the number '44'.

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

4

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "B", "C", and "M", and a signature.

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	51 083	48 081
Städning	96 447	94 367
Hiss	13 411	19 420
Larm	10 953	19 030
Tvättstuga	2 334	20 522
Gård	8 304	596
Reparation och underhåll	81 747	281 049
Elavgifter	54 996	47 266
Uppvärmning	484 379	457 069
Vatten och avlopp	119 910	97 672
Sophämtning	57 288	46 678
Fastighetsförsäkringar	71 124	66 280
Självrisk	26 200	
Kabel-TV	98 852	93 058
Övriga fastighetskostnader	10 211	
Fastighetsskatt	76 528	70 355
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Revisionsarvode	19 395	18 152
Ekonomisk förvaltning	86 939	83 921
Övriga förvaltningskostnader	30 859	22 783
Konsultarvoden		30 820
Juridiska kostnader	22 116	
Arbetsgivaravgift	16 825	14 329
Summa	1 497 201	1 583 948

Not 2 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	28 148 735	28 148 735
Ingående avskrivning enligt plan	-3 586 426	-3 445 682
Årets avskrivning enligt plan	-281 487	-140 744
Mark	9 028 000	9 028 000
Utgående bokfört värde	33 308 822	33 590 309
Taxeringsvärde bostäder	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 474 000	1 474 000
	95 474 000	95 474 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	983 854	983 854
Ingående avskrivning enligt plan	-913 435	-893 884
Årets avskrivning enligt plan	-19 551	-19 551
Utgående bokfört värde	50 868	70 419

M

10
CJ
26/11
MCI

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	2 801	2 801
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 801	-2 801
	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
SEB		
Ingående bokfört värde		220 982
Årets amortering		-220 982
Utgående bokfört värde		-
SEB		
Ingående bokfört värde		2 000 000
Årets amortering		-2 000 000
Utgående bokfört värde		-
SEB		
Ingående bokfört värde		2 247 675
Årets amortering		-2 247 675
Utgående bokfört värde		-
SEB		
Ingående bokfört värde		300 000
Årets amortering		-300 000
Utgående bokfört värde		-
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,59 %		
Nytt lån		5 000 000
Ingående bokfört värde	5 000 000	
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	5 000 000	5 000 000
Summa utgående bokfört värde	5 000 000	5 000 000
Kortfristig del av långfristiga lån		5 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

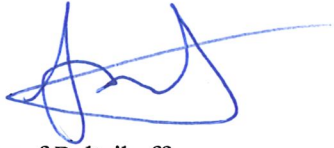
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar (8 500 000)	5 518 000	5 518 000

u

8
C7
u
u

Underskrifter

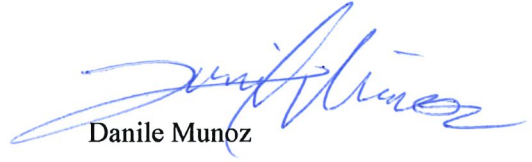
Stockholm 2025-03-10



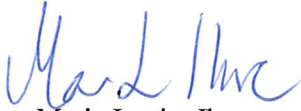
Josef Beltzikoff



Agnes Pal



Danile Munoz



Marie-Louise Ihre



Christoffer Jonsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-03-27.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34
Org.nr. 769603-3971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 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:

uj

- 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 Igelkotten 34 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 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:

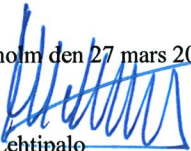
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 27 mars 2025


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR