

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Propellern 8**  
716420-1795

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11
<i>M</i>	

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Propellern 8, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Propellern 8 i Stockholms kommun. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 29 bostadslägenheter. Vid årets utgång var 29 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen hade ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under 2024.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Propellern 8 i Stockholms kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har en underhållsplan.

Bostäder: 817 kvm (BOA).

### Styrelsen

Styrelsen vald på ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 och konstituerande styrelsemöte 2024-05-27 har haft följande utseende.

Ulf Persson	ledamot, ordförande, ekonomi
Emma Lemos	ledamot, vice ordförande, teknisk förvaltning
Adam Nelvin	ledamot, sekreterare, ekonomi, nyckelhantering, hemsida, trädgård
Camilla Fågelberg	ledamot, trapphustavla
Susanne Wallgren	ledamot, kontaktlista, andrahandsuthyrning, information till medlemmar
Margareta Aspán	ledamot, brevlåda, trädgård, sophantering
Nina Nilsson	suppleant
Johan Eckerud	suppleant

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

ADECO Revisorer KB

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.



## Händelser under året

### Ekonomi

Året gav ett negativt resultat. Överdragen jämfört med budget orsakades framför allt av kostnader för reparationer men även av fjärrvärme och vatten/avlopp bidrog till överdragen. Kostnaderna för reparationer dominerades i början av 2024 av engångskostnader orsakade av den stora vattenskadan som inträffade 2023, men även hissen hade ökat behov av underhåll under 2024. Höjd avgift samt att början på 2024 var kallare än normalt bidrog till den ökade kostnaden för fjärrvärme. I övrigt var avvikelserna jämfört med budget relativt små.

### Reparationer, underhåll och projekt

Under 2024 justerades stadgarna för föreningen för att dels möjliggöra digitala stämmor, dels att överlåtelseavgiften ska betalas av köparen i stället för säljaren. Justeringen fastställdes på en extra stämma 2024-10-06 och godkändes av Bolagsverket 2024-12-05. Under 2024 har inga större underhållsåtgärder genomförts. Kostnaderna för reparation, sanering och återställning av vattenskadan genomfördes i huvudsak under 2023 även om en stor del av utgifterna för skadan inkom under 2024.

### Ekonomisk översikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	895 291	816 704	703 973	694 561
Resultat efter finansiella poster	-363 020	-200 738	51 864	37 982
Skuldsättning/kvm	4 209	3 725	3 731	3 781
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	4 209	3 725	3 731	3 781
Sparande/kvm	-363	-165	96	79
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	4	4	5	5
Energikostnad/kvm	342	283	276	265
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	98	94	93
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	1 054	982	814	794

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	177 730	430 000	-677 306
Upplösning av fond för yttre underhåll		-430 000	430 000
Årets resultat			-363 020
Vid årets slut	177 730	-	-610 326

M

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-247 306
årets resultat	-363 020
<b>Totalt</b>	<b>-610 326</b>
disponeras för	
överföring till balanserat resultat	-610 326
<b>Totalt</b>	<b>-610 326</b>

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

M

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		860 988	802 452
Övriga intäkter		34 303	14 252
<b>Nettoomsättning</b>		<b>895 291</b>	<b>816 704</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 028 113	-818 125
Avskrivning byggnader	2	-12 721	-12 721
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-53 326	-53 325
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-198 869</b>	<b>-67 467</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9 165	8 027
Räntekostnader		-169 661	-141 298
Övriga finansiella kostnader		-3 655	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-363 020</b>	<b>-200 738</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-363 020</b>	<b>-200 738</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-363 020</b>	<b>-200 738</b>

M

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 854 388	2 867 109
Byggnadsinventarier	3	390 968	444 294
Inventarier	4	-	-
		<u>3 245 356</u>	<u>3 311 403</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 245 356</u>	<u>3 311 403</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 305	-
Skattekonto		4 535	40 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 559	21 743
		<u>37 399</u>	<u>62 362</u>
<i>Kassa och bank</i>		237 063	275 061
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>274 462</u>	<u>337 423</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 519 818</u>	<u>3 648 826</u>

u

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		177 730	177 730
Fond för yttre underhåll		-	430 000
		<u>177 730</u>	<u>607 730</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-247 306	-476 568
Årets resultat		-363 020	-200 738
		<u>-610 326</u>	<u>-677 306</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-432 596</u>	<u>-69 576</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>3 438 395</u>	<u>3 043 335</u>
		3 438 395	3 043 335
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		50 898	135 471
Skatteskulder		2 852	5 874
Övriga skulder		318 987	391 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>141 282</u>	<u>141 896</u>
		514 019	675 067
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 519 818</u>	<u>3 648 826</u>

14

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-363 020	-200 738
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	66 047	66 046
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-296 973</b>	<b>-134 692</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 964	-11 921
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-161 048	530 351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-433 057</b>	<b>383 738</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnadsinventarier		-397 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-397 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	400 000	
Amortering av låneskulder	-4 940	-4 940
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>395 060</b>	<b>-4 940</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-37 997</b>	<b>-18 952</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>275 060</b>	<b>294 013</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>237 063</b>	<b>275 061</b>

*M*

## 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.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till fond  
för yttre underhåll.

### 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 %

u

## Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	32 196	30 216
Städning	61 748	50 416
Sotning		61 873
Hiss	23 428	4 043
Tvättstuga	6 666	1 288
Gård		1 617
Pannrum, undercentral	-3 902	19 680
Reparation och underhåll	340 647	162 461
Elavgifter	41 767	36 300
Uppvärmning	160 195	132 038
Vatten och avlopp	77 429	62 929
Sophämtning	16 705	13 066
Fastighetsförsäkringar	33 278	29 917
Försäkringsersättning		-37 082
Kabel-TV	66 914	63 390
Övriga fastighetskostnader	4 066	2 542
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Styrelsearvode	13 998	14 000
Revisionsarvode	17 500	23 000
Ekonomisk förvaltning	65 763	66 282
Övriga förvaltningskostnader	19 037	14 755
Konsultarvoden		15 313
Arbetsgivaravgift	3 408	4 000
<b>Summa</b>	<b>1 028 113</b>	<b>818 125</b>

## Not 2 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	1 272 087	1 272 087
Ingående avskrivning enligt plan	-480 489	-467 768
Mark	2 075 511	2 075 511
Årets avskrivning enligt plan	-12 721	-12 721
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 854 388</b>	<b>2 867 109</b>
Taxeringsvärde byggnader	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde	32 800 000	32 800 000

## Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	827 660	429 910
Årets inköp		397 750
Ingående avskrivningar enligt plan	-383 366	-330 041
Årets avskrivning enligt plan	-53 326	-53 325
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>390 968</b>	<b>444 294</b>

14

#### Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	79 693	79 693
Ingående avskrivningar enligt plan	-79 693	-79 693
<b>Utgående bokfört värde</b>	-	-

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,554 %		
Ingående bokfört värde	520 000	520 000
Årets amortering	-	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	520 000	520 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,007 %		
Nytt lån	400 000	
Årets amortering	-	
<b>Utgående bokfört värde</b>	400 000	
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,336 %		
Ingående bokfört värde	1 372 000	1 372 000
Årets amortering	-	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	1 372 000	1 372 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,780 %		
Ingående bokfört värde	281 000	285 000
Årets amortering	-4 000	-4 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	277 000	281 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,169 %		
Ingående bokfört värde	91 885	92 825
Årets amortering	-940	-940
<b>Utgående bokfört värde</b>	90 945	91 885
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,406 %		
Ingående bokfört värde	778 450	778 450
Årets amortering	-	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	778 450	778 450
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>3 438 395</b>	<b>3 043 335</b>
Kortfristig del av långfristiga lån	-3 438 395	-3 043 335

M

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 327 400	3 327 400

## Underskrifter

Stockholm 2025- -

Ulf Persson

Emma Lemos

Adam Nelvin

Camilla Fågelberg

Susanne Wallgren

Margareta Aspán

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-03-03

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ulf Åke Persson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-02-25 13:06:20 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 2fcaa572ec5c4e599994219273371c53

## Underskrift 2

Namn: Margareta Aspan  
Företag: Propellern 8  
Befattning: Ledamot styrelse  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-02-25 18:52:44 GMT+01:00  
Transaktions-ID: f0168978b59a4d25a3d65a573a2f8f33

## Underskrift 3

Namn: Emma Lemos  
Företag: Propellern 8  
Befattning: Ledamot styrelse  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-02-26 09:40:13 GMT+01:00  
Transaktions-ID: d944ed61373a4e28946ee3634eefecac

## Underskrift 4

Namn: Adam Nelvin  
Företag: Propellern 8  
Befattning: Ledamot styrelse  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-02-27 16:14:55 GMT+01:00  
Transaktions-ID: a9af85fd01f54dd8956c5684d7ccee0b

## Underskrift 5

Namn: Camilla Fågelborg  
Företag: Propellern 8  
Befattning: Ledamot styrelse  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-02-28 15:21:04 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 843a9fd2b1f643d5ae6892f8df9abb87

## Underskrift 6

Namn: Susanna Wallgren  
Företag: Propellern 8  
Befattning: Ledamot styrelse  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-02 15:11:16 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 6ed77340c29641faa29bc07fc7d7dda5a

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Propellern 8  
Org.nr. 716420-1795

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Propellern 8 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 revisionssed 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 Propellern 8 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 revisionssed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-03 15:17:14 GMT+01:00  
Transaktions-ID: f5267dabb70b40d590ad8fe5f5a27b8d