

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solna Estrad

Org.nr. 769633-5624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-16.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solna Banken 21 som har andelar i gemensamhetsanläggningarna Solna Banken GA:28, som förvaltar pålfundament och tillhörande fundament för grundläggning hörande till kosntruktionen, och GA:29 som förvaltar fördröjningsmagasin för dagvatten.

Fastigheten består av 62 lägenheter, total BOA c:a 3 898 m².

Föreningen disponerar 29 parkeringsplatser i garage samt 2 st kommersiella lokaler, total LOA 55 m².

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2025.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 327 600 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet efter avskrivningar är negativt. Rörelseresultatet före avskrivningar är också negativt. Det har trots det funnits medel för att klara de löpande kostnaderna.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning fr.o.m. ordinarie föreningsstämma 2024-05-27:

Fredrik Stenberg, ordförande

Darin Erbili, ledamot

Anna Sundelin, ledamot

Styrelsesuppleanterna har varit Cecilia Ibanez-Sörenson och Peter Höltzermann.

Styrelsen har under räkenskapsåret arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2025 är oförändrade.

Föreningens säte är Solna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 922 615	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 445 303	0	0	0
Soliditet (%)	82,16	71,94	0,5	0,7
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	615	0		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	0		
Skuldsättning (kr/kvm)	14 542	0		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 340	0		
Sparande (kr/kvm)	64	0		
Räntekänslighet (%)	24	0		
Energikostnad (kr/kvm)	124	0		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 898 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 5 352 kvadratmeter.

- Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
- Res. efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader
- Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
- Årsavgift per m2: Årsavgift dividerat med yta upplåten med bostadsrätt
- Årsavg andel tot rörelseint (%) : Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
- Skuldsättning per m2 - 1: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Skuldsättning per m2 - 2: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt
- Sparande per m2: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar - kostnadsfört planerat underhåll / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Räntekänslighet: Utgiftsökning vid en procentsats höjd ränta / årsavgifter
- Energikostnad per m2: Kostnad uppvärmning, el och vatten / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	85
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	88

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	258 110 000	0	0	0	0
Minskning av insatskapital	-68 760 000	81 150 000			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Årets förlust					-2 445 303
Belopp vid årets utgång	189 350 000	81 150 000	0	0	-2 445 303

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står årets förlust	-2 445 303
	-2 445 303
Styrelsen föreslår att till fond för yttre underhåll avsätts i ny räkning överföres	87 705
	-2 533 008

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 922 615</u>	<u>0</u>
		2 922 615	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-778 916	0
Övriga externa kostnader	3	-252 718	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 612 320</u>	<u>0</u>
		-3 643 954	0
Rörelseresultat		-721 339	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-724	0
Rätekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 723 240</u>	<u>0</u>
		-1 723 964	0
Resultat efter finansiella poster		-2 445 303	0
Årets resultat		<u>-2 445 303</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	324 987 680	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>-300 000</u>	<u>296 700 000</u>
		324 687 680	296 700 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>31 427</u>
		0	31 427
Summa anläggningstillgångar		324 687 680	296 731 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 850	25 728 896
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	19 369 399
Övriga fordringar	7	0	492 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>49 801</u>	<u>2 522</u>
		65 651	45 593 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 502 561</u>	<u>16 440 252</u>
Summa kassa och bank		1 502 561	16 440 252
Summa omsättningstillgångar		1 568 212	62 033 919
SUMMA TILLGÅNGAR		326 255 892	358 765 346

Brf Solna Estrad

Org.nr. 769633-5624

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fritt eget kapital

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31**

270 500 000

270 500 000

-2 445 303

-2 445 303

268 054 697

0

56 686 625

56 686 625

19 361

682 447

333 104

139 183

340 475

1 514 570

326 255 892

258 110 000

258 110 000

0

0

258 110 000

92 702 158

0

92 702 158

0

0

512 564

7 151 501

289 123

7 953 188

358 765 346

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-721 339	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 612 320	0
Erhållen ränta m.m.		-724	0
Erlagd ränta		-1 723 240	0
Betald fastighetsskatt		-179 460	311 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-12 443	311 224
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		25 713 046	-25 728 896
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		19 814 970	-11 675 982
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		19 361	-1 611 863
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-6 278 519	409 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 256 415	-38 296 319
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-327 600 000	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-15 400 000	-109 700 000
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		312 400 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 600 000	-109 700 000
Finansieringsverksamheten			
Betalda insatser		12 389 997	257 060 000
Upptagna långfristiga lån		56 900 000	0
Amortering kortfristiga lån		-92 915 533	-95 184 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 625 536	161 875 800
Förändring av likvida medel		-14 937 691	13 879 481
Likvida medel vid årets början		16 440 252	2 560 771
Likvida medel vid årets slut		1 502 561	16 440 252

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Byggnader:	
Stomme och grund	120
Stomkompletteringar / innerväggar	50
Inre ytskikt	25
Fasad och fönster	50
Yttertak	40
Maskiner och andra tekniska anläggningar :	
Värme och sanitet (VS, El. Ventilation	
Hiss etc, styr och övervakning	20-60
Restpost	50

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 315 382	0
	P-platser	257 011	0
	Lokaler	178 467	0
	Övrigt	171 755	0
		<u>2 922 615</u>	<u>0</u>

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen 2024-03-31.

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Garage	219 202	0
	Revision	29 719	0
	Bankkostnader	3 797	0
		<u>252 718</u>	<u>0</u>

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen 2024-03-31.

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Försäljningar/utrangeringar	327 600 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 600 000	0
	Årets avskrivningar	-2 612 320	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 612 320	0
	Utgående redovisat värde	324 987 680	0
	Redovisat värde byggnader	182 987 680	0
	Redovisat värde mark	142 000 000	0
		<u>324 987 680</u>	<u>0</u>

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	296 700 000	187 000 000
	Inköp	0	109 700 000
	Försäljningar/utrangeringar	-297 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-300 000	296 700 000
	Utgående redovisat värde	-300 000	296 700 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenad- och köpekontrakten till 327 400 000 kr.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	Fastighetsbolaget Anlos H AB	100	31 427
	556852-1974	Danderyd	
		<u>0</u>	<u>31 427</u>

Under räkenskapsåret avyttrades dotterbolaget.

NOTER

Not 7	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Moms SKV	<u>0</u> 0	<u>492 850</u> 492 850
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Moms förutbetald hyra	2 737	2 522
	Fastighetsförsäkring	33 938	0
	Övrigt	<u>13 126</u>	<u>0</u>
		49 801	2 522
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>56 686 625</u> 56 686 625	<u>0</u> 0
	Danskebank 18 966 667 kr till 4,03% till 2027-03-30		
	Danskebank 18 753 292 kr till 4,01% till 2028-03-31		
	Danskebank 18 966 666 kr till 4,13% till 2026-03-30		
Not 10	Byggnadskreditiv	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	90 702 158
Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsbolaget Anlos H AB	0	6 999 999
	Fastighetsbolaget Anlos H AB	0	31 427
	Deposition lokaler	120 075	120 075
	Moms	<u>19 108</u>	<u>0</u>
		139 183	7 151 501
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Månadsavgifter	293 828	289 123
	Revisionsarvode	39 625	0
	Övrigt	<u>7 022</u>	<u>0</u>
		340 475	289 123

Övriga noter

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-30 då Delaram Dehghan valdes in som ledamot och Drilon Ferizaj, Milad Gholami, Alexander Franck samt Lars Sundelin som suppleanter. Suppleanterna Cecilia Ibanez-Sörenson och Peter Höltzermann avgick vid denna stämma.

Solna, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Fredrik Stenberg
Styrelseledamot
Ordförande

Delaram Dehghan
Styrelseledamot

Darin Erbili
Styrelseledamot

Anna Sundelin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solna Estrad, org.nr 769633-5624.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solna Estrad för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Solna Estrad för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-05 13:25:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.