

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Skridskoprinsessan**  
769618-4535

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Kassaflödesanalys      | 6   |
| Noter                  | 7-9 |
| Underskrifter          | 10  |

I.V. S. AP  
NL  
AH. AM A

Styrelsen för Brf Skridskoprinsessan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. I föreningens hus finns 62 lägenheter upplåtna med bostadsrätt enligt följande fördelning; 6 st 2 rok, 14 st 3 rok, 37 st 4 rok, 5 st 5 rok samt 40 parkeringsplatser. Fastigheten byggdes om till bostadshus under 2008-2009. Föreningen förvärvade fastigheten Isprinsessan 4 under räkenskapsåret 2009. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Den totala boytan är 5 691 och den totala ytan (inkl. förråd och lager) är 5 691 kvm.

### **Ekonomi**

Månadsavgiften höjdes med 12% från 1 januari 2024.

Styrelsen ser inga behov av att höja månadsavgiften 2025 för driften av huset men de ordinarie parkeringsavgifter kommer att höjas med 50 kr i månaden från 1 januari 2025.

I maj 2024 gick bindningstiden ut för lånet hos SBAB. Styrelsen tog beslut om att binda lånet på nytt under 3 år framåt. Information om föreningens totala belåning finns i not.

Föreningens negativa resultat 2024 beror på avskrivningar av anläggningstillgångar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har haft två städdagar (maj och november).

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Under 2024 hade styrelsen 7 ordinarie ledamöter och två suppleant.

#### *Revisor*

Per Artvin, 242 Revision

I.U. — E #P  
NL  
AH. HM K

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                       | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 327       | 4 800       | 4 348       | 4 336       |
| Resultat efter finansiella poster                  | -486        | -752        | 123         | -3 812      |
| Soliditet (%)                                      | 69          | 69          | 69          | 68          |
| Årsavgift/ bostadsyta (Kkr)                        | 843         | 753         | 681         | 671         |
| Föreningen lån / bostadsyta (Kkr)                  | 12 262      | 12 280      | 12 297      | 12 315      |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                     | 12 218      | 12 236      |             |             |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                          | 112         | 80          |             |             |
| Räntekänslighet (%)                                | 15          | 16          |             |             |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                     | 135         | 151         |             |             |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 89          | 86          |             |             |

### Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett minusresultat vilket till stor del beror på att räntekostnaderna har ökat. Styrelsen har en ambition att föreningen på sikt ska ha ett rimligt sparande för att täcka kostnader och framtida underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 162 405 000          | 1 324 429                   | -7 435 599             | -751 600          | 155 542 230        |
| Avsättning fond                |                      | 1 905 874                   | -1 905 874             |                   | 0                  |
| Ianspråktagande av fond        |                      | -240 525                    | 240 525                |                   | 0                  |
| Årets resultat                 |                      |                             |                        | -485 697          | -485 697           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>162 405 000</b>   | <b>2 989 778</b>            | <b>-9 100 948</b>      | <b>-1 237 297</b> | <b>155 056 533</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 852 548         |
| årets förlust    | -485 697           |
|                  | <b>-10 338 245</b> |

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                                  |                    |
| reservering fond för yttre underhåll enl. UH-plan | 1 905 874          |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll       | -156 500           |
| i ny räkning överföres                            | -12 087 619        |
|                                                   | <b>-10 338 245</b> |

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

I.U. — E HP  
NL  
AH. HM K

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 5 327 214                 | 4 800 082                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 0                         | 138 700                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>5 327 214</b>          | <b>4 938 782</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -2 050 301                | -2 446 648                |
| Personalkostnader                                                           | 4   | -227 057                  | -208 366                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -960 938                  | -962 251                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-3 238 296</b>         | <b>-3 617 265</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>2 088 918</b>          | <b>1 321 517</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 96 747                    | 45 459                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -2 671 362                | -2 118 576                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-2 574 615</b>         | <b>-2 073 117</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-485 697</b>           | <b>-751 600</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-485 697</b>           | <b>-751 600</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-485 697</b>           | <b>-751 600</b>           |

— E HP  
I.V. NL  
AH. HM KA

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 219 588 261        | 220 449 287        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 6 | 0                  | 16 594             |
| Markanläggning                                | 7 | 754 555            | 837 873            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>220 342 816</b> | <b>221 303 754</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**220 342 816**

**221 303 754**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               | 267 292        | 111 415        |
| Övriga fordringar                            | 101 224        | 99 434         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 86 862         | 78 507         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         | <b>455 378</b> | <b>289 356</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     | 4 710 629        | 4 485 172        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        | <b>4 710 629</b> | <b>4 485 172</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> | <b>5 166 007</b> | <b>4 774 527</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**225 508 823**

**226 078 281**

HP I.V.   
NL  
AH. HM. 

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

162 405 000

162 405 000

Fond för yttre underhåll

2 989 778

1 324 429

**Summa bundet eget kapital**

**165 394 778**

**163 729 429**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-9 852 548

-7 435 599

Årets resultat

-485 697

-751 600

**Summa fritt eget kapital**

**-10 338 245**

**-8 187 199**

**Summa eget kapital**

**155 056 533**

**155 542 230**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

69 020 000

55 831 000

**Summa långfristiga skulder**

**69 020 000**

**55 831 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

13 389 000

Leverantörsskulder

153 567

153 776

Skatteskulder

201 618

194 736

Övriga skulder

7 350

1 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

969 756

965 566

**Summa kortfristiga skulder**

**1 432 291**

**14 705 051**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 508 823**

**226 078 281**

HP I.V.   
NL  
AH. HM K

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-485 697

-751 600

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

960 938

962 251

Betald skatt

3 206

3 171

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**478 447**

**213 822**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-155 877

759 406

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 469

-6 354

Förändring av leverantörsskulder

-209

104 949

Förändring av kortfristiga skulder

9 566

-665 890

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**325 458**

**405 932**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-100 000

-100 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-100 000**

**-100 000**

Årets kassaflöde

225 458

305 932

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 485 172

4 179 239

**Likvida medel vid årets slut**

**4 710 629**

**4 485 172**

HP I.U. S  
NL  
AH. HM K

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                                        | År   |
|----------------------------------------|------|
| Byggnader                              | 200  |
| inventarie , vertyg och installationer | 5-20 |

### Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 4 752 642        | 4 243 430        |
| Övriga intäkter                    | 121 284          | 111 920          |
| Hyror lokaler                      | 125 606          | 126 101          |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 226 600          | 234 385          |
| Vidarefakturerade kostnader        | 101 082          | 84 245           |
| Elstöd                             | 0                | 138 700          |
|                                    | <b>5 327 214</b> | <b>4 938 781</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                                                 | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| El för belysning                                | -592 596          | -711 355          |
| Vatten och avlopp                               | -172 115          | -140 082          |
| Renhållning                                     | -277 679          | -263 350          |
| Underhållsplan, större renoveringar/utredningar | -488 244          | -818 811          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift                | -102 080          | -99 538           |
| Bredband & kabel-tv                             | -98 445           | -98 420           |
| Fastighetsförsäkringspremier                    | -44 964           | -40 734           |
| Ersättningar till revisor                       | -24 625           | -23 750           |
| Redovisningstjänster                            | -97 544           | -95 599           |
| Vatten för vidarefakturerings                   | -101 082          | -86 976           |
| Övriga kostnader                                | -50 927           | -68 033           |
|                                                 | <b>-2 050 301</b> | <b>-2 446 648</b> |

AP I.U. S  
NL  
AH. HM A



**Not 4 Anställda och personalkostnader**

|                                                 | 2024     | 2023     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | -173 046 | -158 550 |
| Sociala kostnader                               | -54 011  | -49 816  |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 232 772 846        | 232 772 846        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>232 772 846</b> | <b>232 772 846</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -12 323 559        | -11 462 533        |
| Årets avskrivningar                             | -861 026           | -861 026           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 184 585</b> | <b>-12 323 559</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>219 588 261</b> | <b>220 449 287</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 141 102 000        | 141 102 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 112 000 000        | 112 000 000        |
|                                                 | <b>253 102 000</b> | <b>253 102 000</b> |

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 88 221         | 88 221         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>88 221</b>  | <b>88 221</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -71 628        | -53 721        |
| Årets avskrivningar                             | -16 593        | -17 907        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-88 221</b> | <b>-71 628</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>16 593</b>  |

**Not 7 Markanläggning**

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 242 720        | 1 242 720        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 242 720</b> | <b>1 242 720</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -404 847         | -321 529         |
| Årets avskrivningar                             | -83 318          | -83 318          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-488 165</b>  | <b>-404 847</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>754 555</b>   | <b>837 873</b>   |

#8 I.U. →  
NL  
AH. HM #

### Not 8 Långfristiga skulder

|                                                              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Stadshypotek lån 625038 ,Villkorsändring 281030, ränta 4,18% | -53 156 000        | -53 156 000        |
| SBAB lån 31991323 ,Villkorsändring 270511, ränta 3,65%       | -13 289 000        | -13 289 000        |
| SBAB lån 32339298 ,Villkorsändring 280915, ränta 4,24%       | -2 675 000         | -2 775 000         |
|                                                              | <b>-69 120 000</b> | <b>-69 220 000</b> |
| Kortfristiga del av skulder                                  | -100 000           | -13 389 000        |

\*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

### Not 9 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 69 445 000        | 69 445 000        |
|                      | <b>69 445 000</b> | <b>69 445 000</b> |

### Not 10 Eventualförpliktelser

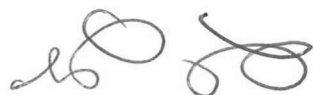
|                              |      |      |
|------------------------------|------|------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|------------------------------|------|------|

HP I.U. NL  
AH. HM/A

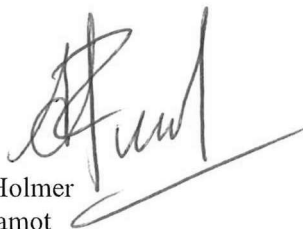
Underskrifter

Stockholm

12/3 2025



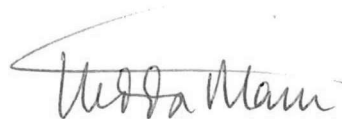
Ingrid Unsöld  
Ordförande



Alejandra Holmer  
Styrelseledamot



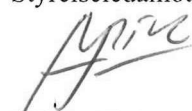
Emilie Westin  
Styrelseledamot



Hedda Mann  
Styrelseledamot



Johan Persson  
Styrelseledamot



Mikael Holmer  
Styrelseledamot

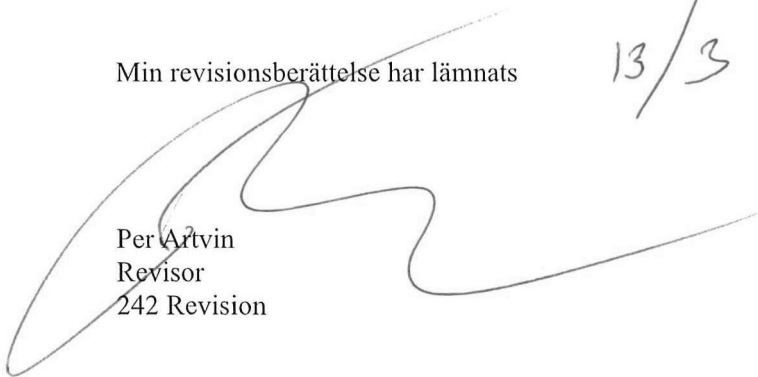
Nina Lee  
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

13/3 2025

Per Artvin  
Revisor  
242 Revision



AP  
IV  
NL  
AH  
A

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skridskoprinsessan  
Org.nr. 769618-4535

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoprinsessan 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 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:

- 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. 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 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 Brf Skridskoprinsessan 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 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:

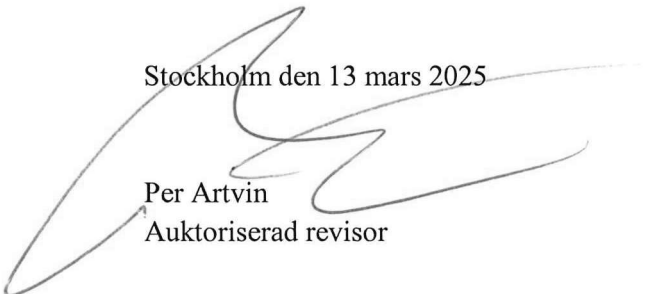
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 13 mars 2025



Per Artvin  
Auktoriserad revisor