



Brf Autopiloten nr 7

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Autopiloten nr 7
Tätorpsvägen 11
128 31 Skarpnäck

Org. nr 716426-2748
www.autopiloten7.se
bankgiro 687-8805

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Jubileumshusens samfällighetsförening. Föreningens andel är 14,53%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokal, garage och närområdet samt tillhandahåller avfallshantering genom utställda käriskåp med särskilda kärl för matavfall. Fyra gånger per år tillhandahålls container för grovsopor.

Fakta om vår förening och dess hus

Föreningens fastighet Kv Autopiloten 7 har förvärvats 1992, från att ha uppförts 1990 som hyresfastighet av Byggnadsfirman Reinhold Gustafsson, med Stefan Alenius som arkitekt (känd bl.a. som upphovsman till den svenska paviljongen vid världsutställningen i Sevilla 1992). Byggnaderna är uppförda med stålstomme, prefabricerade bjälklag och trappstegsformade utfackningsväggar med beklädnad av kalkcementtegel. Komplementbyggnaderna är uppförda av trä. I lägenheterna är våtrummen prefabricerade, med stomme av plåt. Husen är arkitektoniskt påkostade, med bl.a. fönsterkarmar av ädelträ och vackert utformade trapphus.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadernas uppvärmning är med fjärrvärme. Värmesystemet renoverades 2014. Byggnaderna har ventilationssystem med till- och frånluftsaggregat med återvinning av värme ur frånluften. Dessa renoverades 2018. Båda husen har solceller på taken. Styrning och reglering av värme, ventilation och solceller är helt webbaserad.

Föreningens säte

Tätorsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

Byggnadsår och ytor

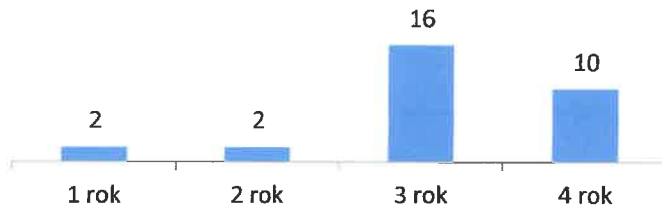
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter tillsammans.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.



Figur 1. Lägenhetsfördelning

Byggnaders tekniska status

Husen och deras installationer är i gott skick, och underhållet följer en årligen uppdaterad plan. Under de senaste 10 åren har bland annat tvättstugor, hissar och ventilationsanläggning renoverats. Solceller installerades på båda husen 2022.

Underhållsbudget för 2025 är 200 000 kronor.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internleverantör	Stockholms Stadsnät 1000 Mb/s inkl. IP-telefoni, ingår i avgiften
TV-abonnemang	Tele2, TIVO Bas, ingår i avgiften
Teknisk förvaltning	Styrelsen, HSB strategisk förvaltning
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Rimbergsfoton AB
Övriga avtal	SMW Elevator, Nicklasson Trädgårdstjänst, Stockholm Exergi, Fortum el, Ellevio, HA ventilation.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtelser skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare, med solidariskt ansvar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Brandberg	Ordförande
Ola Malmstedt	V.ordförande
Åsa Bäcksin	Sekreterare
Ewa Karlsson	Ledamot
Anders Terring	Ledamot
Bo Andersson	Suppleant
Jeff Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Engdal	Ordinarie Extern, Sonora Revision
Britt Marie Hansson Lähdet	Ordinarie Intern

Valberedning

Monica Bäckström

Vakant

Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 mars 2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administrativt

Idag kvarstår fyra medlemmar som lånat av föreningen för kapitaltillskottet 2013. Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen, men ett avtal har tecknats med HSB strategisk förvaltning för stöd i underhållsplanering. Ekonomisk förvaltning har utförts av medlem i föreningen genom Rimbergfoton AB.

Föreningen genomförde en avgiftshöjning med 10% från och med 1 januari 2024 samt beslutade om ytterligare en med 10 % från 1 januari 2025.

Städdagar hölls 4 maj och 6 oktober.

Investeringar, underhåll

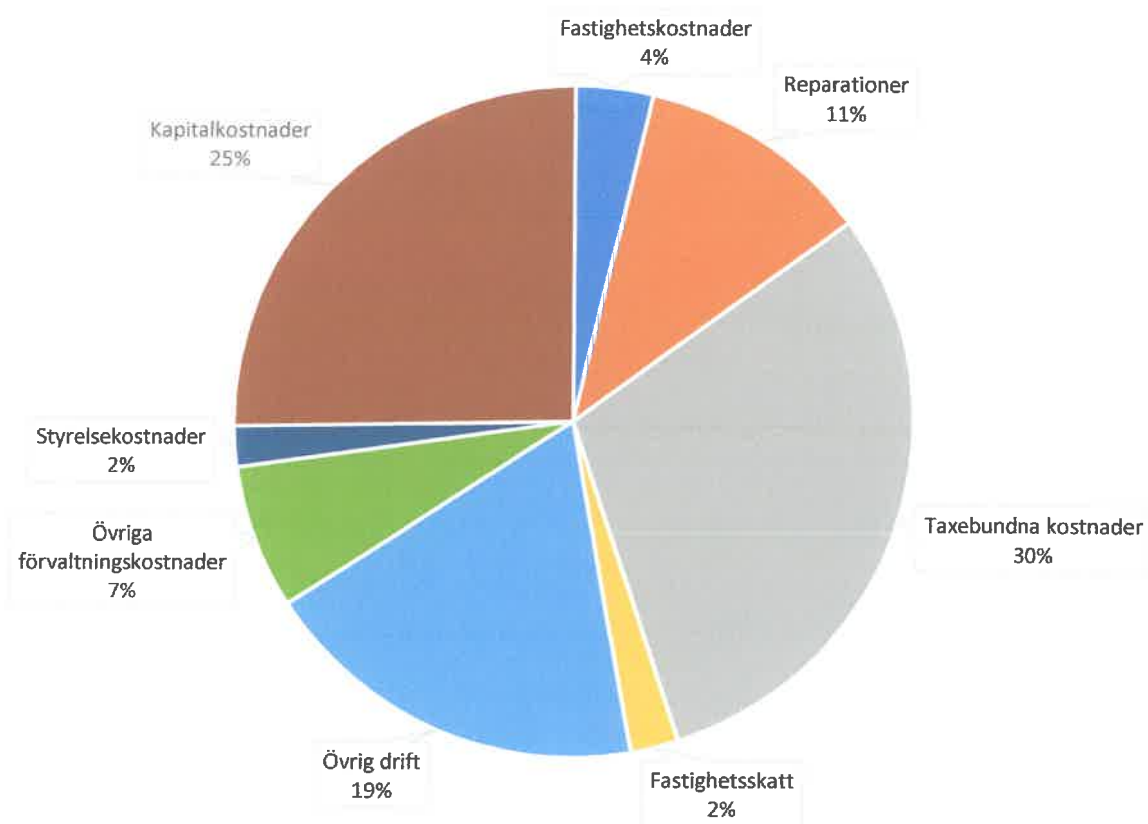
Fastighetens underhåll sker efter en underhållsplan som uppdateras årligen. Den visas på föreningens hemsida. I samband med att planen uppdateras sker även en egenkontroll av miljöaspekter och av brandsäkerheten.

Under 2024 har både OVK-besiktning och sotning genomförts.

Under 2024 har belysningen i gången mellan husen och tillhörande elinstallation bytts ut. WC-stolarna har bytts i båda tvättstugorna och mangeln har bytts ut i en av tvättstugorna. Brytskydd har installerats på barnvagnsförråden.

Fördelning intäkter och kostnader

Intäkter per kvadratmeter		2024	2023	Kostnader per kvadratmeter		2024	2023
Årsavgifter		821 kr	728 kr	Fastighetskostnader		32 kr	22 kr
				Reparationer		97 kr	32 kr
				Taxebundna kostnader		260 kr	226 kr
				Fastighetsskatt		20 kr	19 kr
				Övrig drift		162 kr	150 kr
				Övriga förvaltningskostnader		60 kr	49 kr
				Styrelsekostnader		17 kr	16 kr
				Kapitalkostnader		219 kr	222 kr

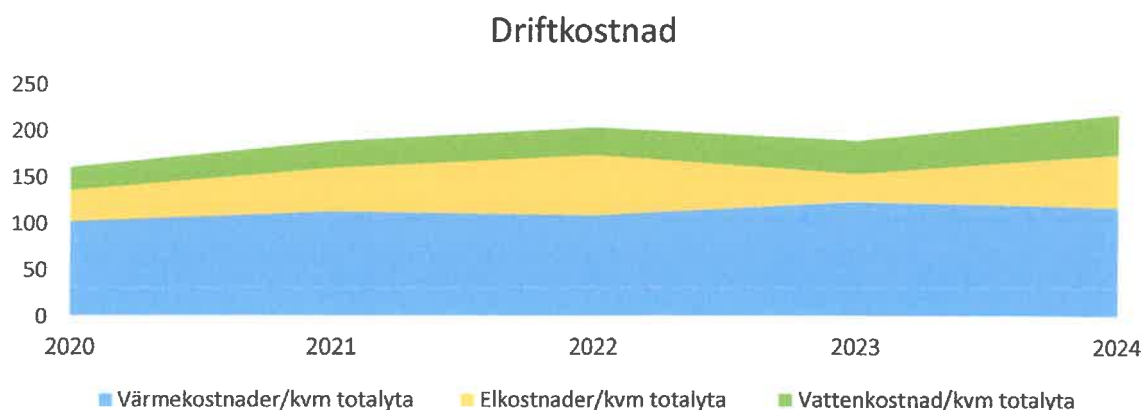


Figur 2. Kostnadsfördelning 2024

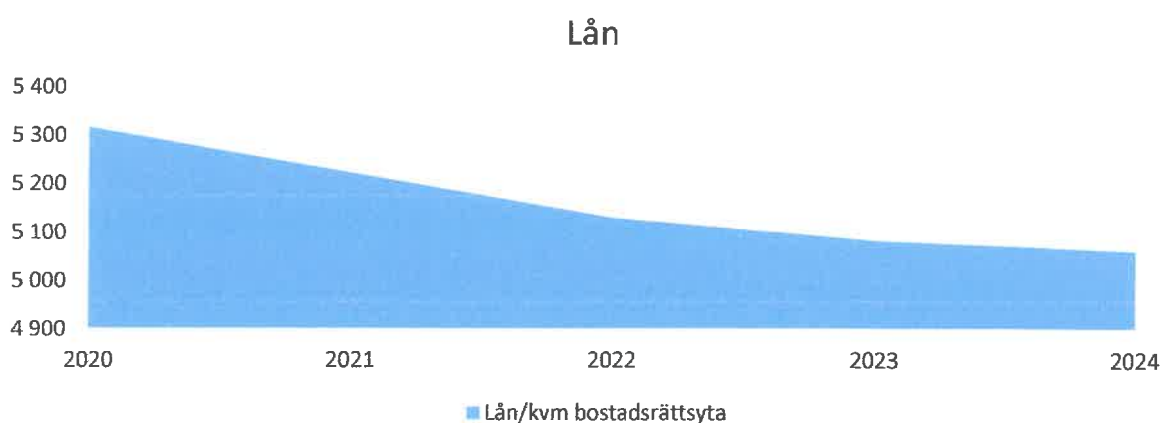
Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² lägenhetsyta	821	728	710	710	710
Lån/m ² lägenhetsyta	5 062	5 083	5 130	5 224	5 318
Elkostnader/m ² lägenhetsyta	57	30 ¹	65	47	34
Värmekostnader/m ² lägenhetsyta	118	124	109	113	102
Vattenkostnad/m ² lägenhetsyta	44	36	30	29	25
Nettoomsättning	1 925	1 710	1 670	1 665	1 664
Soliditet	42	43	45	45	43
Resultat efter finansiella poster	-375	-276	-143	76	110
Sparande kr/m ²	67	44	122	202	216
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7	7

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 338 m² lägenhetsyta



Figur 3. Utveckling driftkostnad



Figur 4. Utveckling lån

Skatter och avgifter

Nuvarande tomträttsavgift är oförändrad fram till 2029.

¹ Under 2023 erhöles 22 676 kr i elstöd. Det motsvarar 10 kr/m². Det är inräknat i nyckeltalet.

Upplysningar vid förlust

Föreningen uppvisade en förlust under 2024, framförallt på grund av fortsatt höga räntekostnader samt en renovering av belysning i gången mellan husen. Föreningen har genomfört en avgiftshöjning den 1 januari 2025 för att förbättra resultatet.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets utgång	Disposition av Föregående år Resultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 172 599	0	1 172 599
Kapitaltillskott	7 203 781	0	7 203 781
Upplåtelseavgifter	640 052	0	640 052
Fond för yttre underhåll	146 686	0	146 686
Summa bundet eget kapital	9 163 118	0	9 163 118
Fritt eget kapital			
Balanserat vinst	55 230	-276 645	331 875
Årets resultat	-375 642	276 645	-276 645
Summa Fritt eget kapital	-320 412	0	55 230
Summa eget kapital	8 842 706	0	9 218 348

Dispositionsförslag:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-375 642
Balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	55 230
Summa balanserat resultat/ansamlade vinst	-320 412

Ianspråktagande från yttre underhållsfonden (för fastställande)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	0
Att i ny räkning överförs	-320 412

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande Resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 918 356	1 702 506
Övriga intäkter		7 207	7 784
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 925 563	1 710 290
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 337 989	-1 049 237
Övriga externa kostnader		-141 600	-115 306
Personalkostnader		-40 369	-36 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 146	-304 146
Summa rörelsekostnader		-1 824 104	-1 505 457
Rörelseresultat		101 459	204 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 560	38 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 661	-519 917
Summa finansiella poster		-477 101	-481 478
Resultat efter finansiella poster		-375 642	-276 645
Resultat före skatt		-375 642	-276 645
Årets resultat		-375 642	-276 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 993 952	20 298 098
Maskiner och inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 993 952	20 298 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
Lån till medlemmarna		734 045	784 045
Summa finansiella anläggningstillgångar		736 845	786 845
Summa anläggningstillgångar		20 730 797	21 084 943
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	6 891	2 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	60 371	50 041
Summa kortfristiga fordringar		67 262	52 684
Kassa och bank			
Kassa och bank		282 962	344 405
Summa kassa och bank		282 962	344 405
Summa omsättningstillgångar		350 224	397 089
SUMMA TILLGÅNGAR		21 081 021	21 482 032

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 172 599	1 172 599
Kapitaltillskott		7 203 781	7 203 781
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	8	146 686	146 686
Summa bundet eget kapital		9 163 118	9 163 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 230	331 875
Årets resultat		-375 642	-276 645
Summa fritt eget kapital		-320 412	55 230
Summa eget kapital		8 842 706	9 218 348
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	11 834 358	11 884 358
Leverantörsskulder		82 698	84 792
Övriga kortfristiga skulder		10 670	15 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	310 590	279 500
Summa kortfristiga skulder		12 238 316	12 263 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 081 021	21 482 033

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2024	2023
Resultat efter finansiella poster	-375 642	-276 645
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	304 146	304 146
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-71 496	27 501
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av fordringar	35 422	56 066
Förändring av kortfristiga skulder	24 631	49 255
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	-11 443	132 822
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Återbetalning av lån	-50 000	-110 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-50 000	-110 000
Årets kassaflöde	-61 443	22 822
Likvida medel vid årets början	344 405	321 583
Likvida medel vid årets slut	282 962	344 405

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (kr/m²)

Föreningens skuldsättning per m² (räntebärande skuld i relation till föreningen totalyta för lägenheter och lokaler).

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 925 561	1 710 288
Övrigt	2	2
	1 925 563	1 710 290

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
El	132 479	71 208 ²
Värme	276 168	289 589
Vatten	103 577	84 823
Sophämtning/renhållning	95 475	82 338
Reparationer	229 672	73 824
Sotning	23 287	0
OVK	18 750	0
Tele2	51 576	51 236
Bredband2	26 554	34 013
Fastighetsskatt	47 670	45 563
Försäkring	50 914	45 169
Fastighetsskötsel gård entreprenad	75 800	51 627
Tomträttsavgäld	182 500	179 050

² Under 2023 erhöles 22 676 kr i elstöd.

Övrigt	23 567	40 798
	1 337 989	1 049 237

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	28 239 562	28 239 562
Ombyggnad	435 000	435 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	28 674 562	28 674 562
Ingående avskrivningar	-6 876 464	-6 572 318
Årets avskrivningar ombyggnad	-24 718	-24 718
Årets avskrivningar enligt plan	-279 428	-279 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 180 610	-6 876 464
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
Utgående nedskrivning	-1 500 000	-1 500 000
Utgående redovisat värde	19 993 952	20 298 098
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	51 200 000	51 200 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	528 513	528 513
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	528 513	528 513
Ingående avskrivningar	-528 513	-528 513
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerande avskrivningar	-528 513	-528 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar

	2024	2023
Avgifts- och hyresfordringar	1 500	0
Skattekonto	0	60
Skattefordringar	2 583	2 583
Övriga fordringar	2 808	0
	6 891	2 643

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2024	2023
Tomträttsavgäld	45 625	45 625
Bredband 2	4 433	4 416

HSB	10 313	0
	60 371	50 041

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024	2023
Vid årets början	146 686	146 686
Reservering till yttre underhållsfond	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	146 686	146 686

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,002%	934 358	984 358	2025-03-30
Swedbank Hypotek AB	3,002%	6 600 000	6 600 000	2025-03-30
Swedbank Hypotek AB	3,359%	4 000 000	4 000 000	2025-01-28
Swedbank Hypotek AB	3,359%	300 000	300 000	2025-01-28
		11 834 358	11 884 358	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		11 834 358	11 884 358	

Not 10 Upplupna skulder och förutbetalda intäkter

	2024	2023
EI	10 073	9 959
Värme	40 569	42 207
Vatten	17 461	14 193
Sopor	23 245	0
Extern revisor	25 000	20 000
Ränta	26 306	38 469
Förutbetalda avgifter	167 936	148 481
Dubbelavgift	0	6 191
	310 590	279 500

Not 11 Ställda säkerheter

	2024	2023
Pantbrev 1	20 385 000	20 385 000
Pantbrev 2	7 280 000	7 280 000
Pantbrev 3	9 900 000	9 900 000
	37 565 000	37 565 000

SKARPNÄCK den 8 / 2 2025



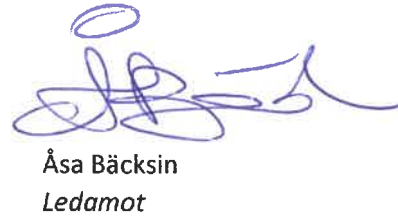
Hans Brandberg
Ordförande



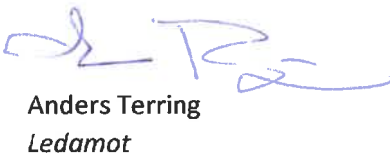
Ola Malmstedt
V. Ordförande



Ewa Karlsson
Ledamot



Åsa Bäcksin
Ledamot



Anders Terring
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 2 2025



Johan Engdal, Sonora Revision
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Autopiloten nr 7, org.nr 716426-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Autopiloten nr 7 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Autopiloten nr 7 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 18 februari 2025



Johan Engdal
Auktoriserad revisor