

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Parkhusen registrerades 2007-01-05 och har sitt säte i Malmö.

Nu gällande stadgar registrerades 2019-07-22. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2007 fastigheten Sillhagen 2 med adress Hammars Parkväg 5-11, Limhamn. Fastigheten inrymmer två flerbostadshus med sammanlagt 42 st bostadsrättslägenheter med en total boyta på 3 700 kvm, samt 42 st carportar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med tre kringliggande fastigheter. Den förvaltas via Sillhajens Samfällighetsförening och omfattar bl a angöringsgator, belysning, gång-/cykelvägar och grönytor. Föreningens andel uppgår till 42/251-delar.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig till 2034.

Förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Triennium Syd AB/Alltime Sverige AB avseende fastighetsskötsel och trappstäd, samt med Brf-Konsult i Lund AB avseende ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 och därpå konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Bengt Celander	Ledamot	Ordförande
Johan Rebensdorff	Ledamot	Vice ordförande
Caroline Olsson	Ledamot	Sekreterare
Boris Karlsson	Ledamot	Kassör
Alexandre Paiement	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Valberedning

Leif Erlandsson, Jens Løndorf och Kurt Axelsson.

Revisor

Cederblad & Co Revisionsbyrå med Magnus Haak som huvudansvarig.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring är beslutad för 2025.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften uppgick för 2024 till 1630 kr/lägenhet (s k takbelopp).

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsyta.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (3 700 kvm)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgift (utan oblig tillägg)	694	694	694	694	726	726
Elkostnad (fastighets-)	29	28	34	25	18	22
Värmekostnad	93	95	81	80	71	76
VA-kostnad	40	36	30	29	27	25
Räntekostnad	130	99	89	69	76	85

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omläggning av ett av föreningens fastighetslån.

Extra föreningsstämma hölls den 7 maj, då beslut om övergång till gemensam el (IMD) togs.

Upphandling och förberedelse för övergång till ny ekonomisk förvaltare.

Installation av "fågelskrämma för fiskmåsar" på tak hus 9-11.

Målning av murarna på bottenvåningarna.

Utbyte av knappsatser till porttelefoner.

Ny takfläkt i 11:an och renovering av övriga tre takfläktar.

Belysning i hissarna utbytt mot LED-armaturer.

Årlig glöggträff hölls i december. 

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen vid året slut: 59 st

Antal medlemmar i föreningen vid året början: 62 st

Fördelat på 42 lägenheter. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

Antal kvadratmeter (kvm) = 3.700 (i alla beräkningar)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (årsavg/hyror)	2 730 072	2 730 072	2 730 072	2 730 072
Resultat efter finansiella poster	-478 852	-184 770	-36 565	90 196
Soliditet	81,4%	81,1%	80,8%	79,8%
Årsavgift* per kvm bostadsrättsyta	765	765	765	765
Skuldsättning per kvm	5 674	5 764	5 962	6 286
Sparande per kvm	163	233	281	304
Räntekänslighet	7,4	7,5	7,8	8,2
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	162	159	145	134
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	5 674	5 764	5 962	6 286
Årsavgifter / totala rörelseintäkter	98%	98%	99%	100%

* inkl bredband/tv-avgifter och carport-hyra (ej frivilliga tillägg)

Upplysning vid förlust

Den för året redovisade förlusten beror till största del på den höga årliga avskrivningen på föreningens byggnader. Denna påverkar ej likviditeten men bör ändå till övervägande del rymmas inom ramen för uttag av årsavgifter, vilket den gör, och blir därmed ett likviditetsmässigt sparande. Föreningen är dessutom relativt lågt belånad. Därmed kan föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden anses vara tillgodosedd.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 500 000	1 325 506	216 094	-184 770
Disposition av fg års resultat		111 000	-295 770	184 770
Årets resultat				-478 852
Belopp vid årets utgång	93 500 000	1 436 506	-79 676	-478 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-79 676,44 kr
Årets resultat	-478 852,00 kr
	<u>-558 528,44 kr</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

i ny räkning överföres

111 000,00 kr

-669 528,44 kr

-558 528,44 kr

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 730 072	2 730 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 633	148 091
Summa intäkter		2 874 705	2 878 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 418 519	-1 247 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 616	-262 350
Styrelsearvoden	Not 6	-137 613	-119 804
Avskrivningar	Not 7	-1 083 206	-1 075 052
Summa rörelsekostnader		-2 893 954	-2 704 636
RÖRELSERESULTAT		-19 249	173 527
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 955	8 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 558	-366 332
Summa finansiella poster		-459 603	-358 297
ÅRETS RESULTAT		-478 852	-184 770

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	113 648 018	114 684 006
Installationer	Not 9	<u>346 265</u>	<u>393 483</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		113 994 283	115 077 489
Summa anläggningstillgångar		113 994 283	115 077 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		73 064	334 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>27 509</u>	<u>26 801</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		100 573	361 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 866 992</u>	<u>1 521 947</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 866 992	1 521 947
Summa omsättningstillgångar		1 967 565	1 883 350
SUMMA TILLGÅNGAR		115 961 848	116 960 839

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 500 000	93 500 000
Fond för yttre underhåll		1 436 506	1 325 506
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>94 936 506</i>	<i>94 825 506</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-79 676	216 094
Årets resultat		-478 852	-184 770
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-558 528</i>	<i>31 324</i>
Summa eget kapital		94 377 978	94 856 830
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	16 828 092	15 048 592
Summa långfristiga skulder		16 828 092	15 048 592
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 165 500	6 279 546
Leverantörsskulder		95 312	106 043
Skatteskuld		135 198	130 536
Övriga skulder		0	118 900
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13	359 768	420 392
Summa kortfristiga skulder		4 755 778	7 055 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 961 848	116 960 839

B

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 249	173 527
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 083 206	1 075 052
	1 063 957	1 248 579
Erhållen ränta	20 955	8 035
Erlagd ränta	-461 047	-367 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	623 865	888 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	260 830	-274 473
Ökning/minskning av rörelseskulder	-205 104	228 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	679 591	842 712
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	122 320 *)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	122 320
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-334 546	-732 612
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 546	-732 612
Årets kassaflöde	345 045	232 420
Likvida medel vid årets början	1 521 947	1 289 527
Likvida medel vid årets slut	1 866 992	1 521 947

*) Just anskaffningsutgift pga återbet moms för installation elbilsladdare

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Belopp anges i svenska kronor, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.
Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. lanspråktagande av fonden hanteras på motsvarande sätt.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 566 272	2 566 272
Hyresintäkter, garage/parkering	163 800	163 800
	<u>2 730 072</u>	<u>2 730 072</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	100 800	100 800
Avgifter elbilsladdare	23 735	17 234
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 327	1 491
Påminnelseavgifter	120	300
Statligt elstöd	0	28 266
Försäkringsersättningar	12 651	0
	<u>144 633</u>	<u>148 091</u>

	2024	2023
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	104 811	96 809
Städ, entreprenad	84 543	76 367
OVK	0	16 131
Hissbesiktning	6 008	5 506
Brandskydd	0	5 928
Förbrukningsmaterial/inventarier	18 852	38 053
Reparationer och underhåll	354 074	161 549
El, fastighets-	108 627	102 155
El, carportar	41 849	36 223
Värme	343 875	350 305
VA	146 943	134 639
Sophantering/renhållning	30 673	57 084
Samfällighetsavgifter	63 000	63 000
Försäkringspremier	46 804	36 943
Fastighets-skatt/avgift	68 460	66 738
	1 418 519	1 247 430
Not 5 Övriga externa kostnader		
Bredband/TV/internet/hemsida	132 326	132 622
Revisionsarvode	19 500	19 250
Rådgivning, revisor	0	14 531
Föreningskostnader	12 887	15 595
Förvaltningsarvode	67 116	65 480
Administration	12 423	4 364
Övriga förvaltningskostnader	249	653
Bankkostnader	4 455	4 195
Medlems- och föreningsavgifter	5 660	5 660
	254 616	262 350
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	101 776	87 003
Övriga arvoden (repr samfällighetsförening)	10 000	10 000
Sociala avgifter	25 837	22 801
	137 613	119 804
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	1 035 988	1 035 988
Installationer	47 218	39 064
	1 083 206	1 075 052

	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	98 070 000	98 070 000
Ingående anskaffningsvärde mark	27 661 000	27 661 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	125 731 000	125 731 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-11 046 994	-10 011 006
Årets avskrivningar enligt plan	-1 035 988	-1 035 988
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-12 082 982	-11 046 994
Bokfört värde byggnader och mark	113 648 018	114 684 006
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
	124 000 000	124 000 000
Not 9 Installationer		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffn.värde installationer	472 180	594 500
Justering anskaffn.värde pga momsavdrag	0	-122 320
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	472 180	472 180
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar installationer	-78 697	-39 633
Justering fg års avskrivn pga sänkt ansk.värde	0	8 154
Årets avskrivningar enligt plan	-47 218	-47 218
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-125 915	-78 697
Bokfört värde installationer	346 265	393 483
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald samfällighetsavgift	15 750	15 750
Förutbetald sophanteringsavgift	0	2 368
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	5 660	5 660
EL-debitering elbilsaddare kv 3+4 -24	6 099	3 023
	27 509	26 801

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långgivare	Ränta 2024-12-31	Låneskuld 2024-12-31	Låneskuld 2023-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	-	0	6 279 546	-
Stadshypotek	3,78%	1 845 000	0	2025-01-30 *
Stadshypotek	0,83%	2 320 500	2 320 500	2025-03-01 **
Stadshypotek	0,78%	4 663 092	4 663 092	2026-03-01
Stadshypotek	3,84%	4 100 000	0	2026-04-30
Stadshypotek	3,00%	8 065 000	8 065 000	2027-04-30
		20 993 592	21 328 138	
Kortfristig del av fastighetslån		-4 165 500	-6 279 546	
Långfristig del av fastighetslån		16 828 092	15 048 592	

*) 2 nya lån: 1.000.000 kr med löptid 3 år till 2,85 % ränta resp 845.000 rörligt/3-mån.

**) Nytt lån: 2.200.000 kr med löptid 3 år till 2,74 % ränta

Not 12 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 231 000	32 231 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen räntekostnad	49 543	30 032
Upplupen elkostnad	15 382	13 102
Upplupen FV-kostnad	45 878	50 933
Upplupen VA-kostnad	12 622	11 545
Upplupna styrelsearvoden	58 800	42 976
Upplupna soc avg, styrelsearvoden	13 112	9 583
Upplupet revisionsarvode	19 500	18 750
Övriga upplupna kostnader	0	14 560
Förutbetalda årsavgifter/hyror	144 931	228 911
	359 768	420 392

Malmö den 30/4 2025

Bengt Celander
Ordförande

Boris Karlsson
Kassör

Johan Rebensdorff
Vice ordförande

Caroline Olsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har avgivits den 6 / 5 2025

Cederblad & Co Revisionsbyrå

Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkhusen, org.nr. 769615-8224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen för år 2024.

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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Parkhusen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 betryggande sätt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

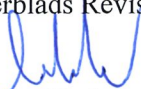
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Malmö den 6 maj 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR