

# **Årsredovisning**

**för**

# **Brf Gylleneken**

716444-1011

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gylleneken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-26 och har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-16.

Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket och antagen 1992-03-04.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastighet

Föreningen innehar fastigheten Krokslätt 85:16 med adress Gyllenkrooksgatan 1/ Eklandagatan 38 i Göteborg.

Föreningen består av 42 bostadsrättslägenheter, 2 hyresrättslägenheter, 2 hyreslokaler samt 3 garage.

Lägenheterna har följande fördelning:

11 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning

Opalen Fastighetsförvaltning AB har svarat för föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning som även har upprättat en underhållsplan för fastigheten. Underhållsplanen uppdateras årligen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 68 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 68 st

Antal medlemslägenheter är 42 st

Under verksamhetsåret har 3 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

### **Styrelsen**

Hilda Ferm	Ordförande	Vald t om stämman år 2027
Jens Faskunger	Sekreterare	Vald t om stämman år 2026
Lars Johansson	Ekonomiansvarig	Vald t om stämman år 2027
Gunilla Björman	Ledamot	Vald t om stämman år 2027
Erik Göterling	Ledamot	Vald t om stämman år 2026
Pierre Mortenius	Ledamot	Vald t om stämman år 2026
Henrik Strömberg	Ledamot	Vald t om stämman år 2026
Jonathan Johansson	Suppleant	Vald t om stämman år 2026

Styrelsen har haft 8 st protokollförda sammanträden.

### **Valberedning**

Martin Gustavsson

### **Revisor**

Johan Dahl                      Kvadrat Revision AB

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 992	2 005	1 918	1 758	1 746
Resultat efter finansiella poster	145	-689	58	-91	-3 661
Soliditet (%)	27	26	29	29	29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	836	839	811	–	–
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 811	5 887	5 662	–	–
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 358	6 430	6 195	–	–
Sparande per kvm (kr/kvm)	187	73	146	–	–
Räntekänslighet (%)	8	8	8	–	–
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	215	191	–	–
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82	83	–	–

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 283 854	3 046 275	1 387 580	-7 376 542	-689 022	<b>4 652 145</b>
Disposition av föregående Avsättning till fond till yttre underhåll enl stadgar			194 700	-883 722	689 022	<b>0</b>
Ianspråktagande av fond till yttre underhåll			168 699	-168 699		<b>0</b>
Årets resultat			-590 000	590 000	144 727	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 283 854</b>	<b>3 046 275</b>	<b>1 160 979</b>	<b>-7 838 963</b>	<b>144 727</b>	<b>4 796 872</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 838 963
årets vinst	144 727
	<b>-7 694 236</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-7 694 236
	<b>-7 694 236</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 991 664	2 005 292
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 991 664</b>	<b>2 005 292</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 251 137	-2 052 452
Personalkostnader	4	-102 802	-102 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-254 330	-254 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 608 269</b>	<b>-2 409 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>383 395</b>	<b>-403 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-25	504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 643	-285 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 668</b>	<b>-285 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>144 727</b>	<b>-689 022</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>144 727</b>	<b>-689 022</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 727</b>	<b>-689 022</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

16 891 778

17 146 108

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 891 778**

**17 146 108**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 891 778**

**17 146 108**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 822

2 647

Övriga fordringar

48 566

37 094

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 325

37 623

**Summa kortfristiga fordringar**

**132 713**

**77 364**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

875 458

599 314

**Summa kassa och bank**

**875 458**

**599 314**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 008 171**

**676 678**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 899 949**

**17 822 786**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		8 283 854	8 283 854
Upplåtelseavgifter		3 046 275	3 046 275
Avsättning till yttre fond		1 160 979	1 387 580
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 491 108</b>	<b>12 717 709</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat		-7 838 963	-7 376 543
Årets resultat		144 727	-689 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 694 236</b>	<b>-8 065 565</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 796 872</b>	<b>4 652 144</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 248 104	12 570 194
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 248 104</b>	<b>12 570 194</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 181 162	0
Leverantörsskulder		203 500	128 394
Skatteskulder		172 816	167 456
Övriga skulder		0	16 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 495	288 275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 854 973</b>	<b>600 448</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 899 949

17 822 786

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		144 727	-689 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		254 330	254 330
Betald skatt		85 545	1 875
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>484 602</b>	<b>-432 817</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-175	-2 647
Förändring av kortfristiga fordringar		-56 089	13 724
Förändring av leverantörsskulder		75 106	-188 931
Förändring av kortfristiga skulder		-86 372	99 679
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>417 072</b>	<b>-510 992</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-140 928	459 072
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-140 928</b>	<b>459 072</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>276 144</b>	<b>-51 920</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		599 314	651 233
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>875 458</b>	<b>599 313</b>

## **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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och inkäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering till framtida underhåll har gjorts enligt föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet)

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader

1,4%

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Soliditet (%)

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

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter bostäder	1 633 800	1 639 800
Hysesintäkter	338 712	334 824
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	8 540	13 939
Avgift andrahandsupplåtelse	10 612	16 729
	<b>1 991 664</b>	<b>2 005 292</b>

I årsavgiften ingår vatten, uppvärmning, bredband och fastighetsel (hushållsel ingår ej).

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
El	-43 393	-40 616
Fjärrvärme	-285 098	-299 492
Vatten	-147 076	-118 943
Renhållning och sophämtning	-73 638	-69 672
Fastighetsskötsel och städ	-104 320	-103 148
Snöröjning	-15 709	-17 474
Reparationer och underhåll	-107 081	-933 012
Försäkring	-31 070	-32 920
Fastighetsskatt	-88 186	-84 630
Förvaltningsarvode	-137 020	-134 336
TV/Bredband	-129 817	-126 160
Revisionsarvode	-35 625	-45 375
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	-12 367	-13 940
Förbrukningsmaterial- och -inventarier	-9 061	-1 561
Övriga driftskostnader	-12 378	-11 372
Övriga externa tjänster	-19 298	-19 801
	<b>-1 251 137</b>	<b>-2 052 452</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	-80 000	-80 000
	<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-22 802	-22 378
	<b>-22 802</b>	<b>-22 378</b>
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>-102 802</b>	<b>-102 378</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

## Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	22 600 520	22 600 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 600 520</b>	<b>22 600 520</b>
Ingående avskrivningar	-5 454 412	-5 200 082
Årets avskrivningar	-254 330	-254 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 708 742</b>	<b>-5 454 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 891 778</b>	<b>17 146 108</b>
Taxeringsvärde byggnader	27 003 000	23 618 000
Taxeringsvärde mark	29 230 000	41 273 000
	<b>56 233 000</b>	<b>64 891 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	55 000 000	63 600 000
Taxeringsvärde lokaler	1 233 000	1 291 000
	<b>56 233 000</b>	<b>64 891 000</b>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,86	2026-03-01	1 452 000	1 452 000
Stadshypotek	3,18	2027-12-30	2 036 196	2 036 196
Stadshypotek	0,91	2026-04-30	1 600 000	1 600 000
Stadshypotel	3,68	2026-03-30	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	0,87	2026-09-01	1 529 162	1 529 162
Stadshypotek	2,66	2027-10-30	1 862 745	2 003 673
Stadshypotek	2,74	2027-09-01	2 349 163	2 349 163
			<b>12 429 266</b>	<b>12 570 194</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 181 162	0

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Låneskuld om 5 år förväntas vara 11 865 554 kr.

## Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 884 000	13 884 000
	<b>13 884 000</b>	<b>13 884 000</b>

### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har upphandlat kollektivt bredbandsavtal och bytt bredbandsleverantör till Telenor. Medlemmarna aviseras kostnaden som ett tillägg på månadsavierna.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hilda Ferm  
Ordförande

Erik Göterling

Henrik Strömberg

Gunilla Björkman

Jens Faskunger

Pierre Mortenius

Lars Johansson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Dahl  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gylleneken

Org.nr 716444-1011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gylleneken för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gyllenekens finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Gylleneken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Gylleneken 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

### Johan Dahl

Auktoriserad revisor