

Årsredovisning för

Brf Boklok Sofiehill i Östertälje

769635-1761

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Sofiehill i Östertälje, 769635-1761 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 36 stycken fördelade på 28 stycken lägenheter. Fastigheten var fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Östertälje.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Mark Sisyrian
Styrelseledamot	Maria Bärlund
	Joakim Nilsson
	Tobias Wandelstam
	Johannes Jameel

Suppleant

Mattias Wernqvist
Annette Karlsson
Gustav Flink

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Valberedning

Joachim Bärlund
Anna Bylin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat 2 stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 12 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2024-05-22.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Södertälje Tunet 5
Adress:	Rimfrostvågen 13 A-H, 13 J-N, 13 P, 13 R-U och 13 Z
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	41 200 000 kr varav byggnadsvärde 36 000 000 kr.
Lägenhetsfördelning:	28 lägenheter fördelade i 5 huskroppar
Total boyta:	1 932 m ²
Fastighetens areal:	6 426 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	10 st

P-anläggning

P-platser	36 st
Gästparkering	5 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Höjning av avgiften med 10% från och med 20240101.

-Lagt om 2 av våra lån ett på 2år med 2,74% ränta och ett på 3 år med 2,83% ränta.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	54 140 000	354 061	-522 115	-559 799
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-559 799	559 799
Fondavsättning enligt stämmobeslut		58 000	-58 000	
Årets resultat				-295 562
Vid årets slut	54 140 000	412 061	-1 139 914	-295 562

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märkligt.

Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år!

Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta

i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 055 587	1 764 164	1 504 609	1 466 752
Resultat efter finansiella poster	-295 562	-559 799	-178 679	-62 563
Soliditet, %	68,7	68,6	68,5	68,5
Balansomslutning	77 355 543	77 899 022	78 811 166	79 011 805

Upplysning angående årets resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024.
resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt räntehöjningar,
Tas avskrivningarna ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.
För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden,
har föreningen höjt avgiften 240101 med 10%.
Avgiften höjs med ytterligare 5 % 250101.

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	973	818	660	645
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	91	87		
Skuldsättning, upplåten med bostadsrätt	12 319	12 422	12 578	12 733
Skuldsättning, total intäktsyta	12 319	12 422		
Sparande	188	31		
Sparande, korrigering av resultat		121		
Energikostnad	181	193		
Räntekänslighet	12,66	15		

*Nyckeltalet för Årsavgift 2022 och tidigare är beräknat exkl intäkt Bredband och Digitaltv

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 139 914
årets resultat	-295 562
Totalt	-1 435 476
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per m ² bostadsarea för föreningens hus	58 000
balanseras i ny räkning	-1 493 476
Summa	-1 435 476

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 055 587	1 764 164
Övriga rörelseintäkter		11 738	60 242
Summa rörelseintäkter		2 067 325	1 824 406
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-745 584	-802 547
Personalkostnader	4	-55 196	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 154	-658 154
Summa rörelsekostnader		-1 458 934	-1 515 897
Rörelseresultat		608 391	308 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 370	5 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-919 323	-874 270
Summa finansiella poster		-903 953	-868 308
Resultat efter finansiella poster		-295 562	-559 799
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-295 562	-559 799
Skatter		-	-
Årets resultat		-295 562	-559 799

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	75 603 947	76 251 097
Inventarier, verktyg och installationer	6	81 614	92 618
Summa materiella anläggningstillgångar		75 685 561	76 343 715
Summa anläggningstillgångar		75 685 561	76 343 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 418	2 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 605	91 304
Summa kortfristiga fordringar		129 023	93 777
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 540 959	1 461 530
Summa kassa och bank		1 540 959	1 461 530
Summa omsättningstillgångar		1 669 982	1 555 307
SUMMA TILLGÅNGAR		77 355 543	77 899 022

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		54 140 000	54 140 000
Fond fastighetsunderhåll		412 061	354 061
Summa bundet eget kapital		54 552 061	54 494 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 139 914	-522 115
Årets resultat		-295 562	-559 799
Summa fritt eget kapital		-1 435 476	-1 081 914
Summa eget kapital		53 116 585	53 412 147
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 600 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		15 600 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 200 000	16 000 000
Leverantörsskulder		41 115	68 394
Övriga skulder		25 796	25 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	372 047	392 685
Summa kortfristiga skulder		8 638 958	16 486 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 355 543	77 899 022

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-295 562	-559 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	658 154	658 154
	362 592	98 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	362 592	98 355
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-35 245	110 609
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-47 919	-52 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 428	156 618
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-300 000
Årets kassaflöde	79 428	-143 382
Likvida medel vid årets början	1 461 531	1 604 912
Likvida medel vid årets slut	1 540 959	1 461 530

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter*	1 779 796	1 480 256
Bilplatshyror utan el	97 749	112 200
Bilplatser laddstolpar	33 500	34 500
Parkeringservice	4 596	2 023
Elintäkter laddstolpar**	39 127	34 697
Bredband och Digital TV*	100 800	100 500
Öresavrundning	19	-12
Summa	2 055 587	1 764 164

*I årsavgiften ingår medlemsavgiften och Bredband och Digitaltv.

**2023 ingick Elintäkter laddstolpar under rubriken Opigo.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	220 108	261 743
Vatten och avlopp	129 955	110 378
Renhållning, sophantering	40 304	54 781
Snöröjning	39 588	59 970
Fastighetsskötsel inhyrd	1 355	3 421
Reparation och underhåll	48 757	82 963
Underhåll gård & park	0	4 752
Övriga driftskostnader	0	0
Fastighetsförsäkringar	60 255	47 162
Gemensam TV och Bredband	107 112	103 316
Övriga föreningskostnader	38 502	13 592
Administrationskostnader	40 423	38 604
Extern revisor	15 938	14 875
Bankkostnader	3 287	6 990
Summa	745 584	802 547

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sociala kostnader	13 196	13 196
Summa	55 196	55 196

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 595 000	79 595 000
	79 595 000	79 595 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 343 903	-2 696 753
-Årets avskrivning enligt plan	-647 150	-647 150
	-3 991 053	-3 343 903
Redovisat värde vid årets slut	75 603 947	76 251 097
Bokfört värde byggnader	60 723 947	61 371 097
Bokfört värde mark	14 880 000	14 880 000
	75 603 947	76 251 097

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 041	110 041
Vid årets slut	110 041	110 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 423	-6 419
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 004	-11 004
Vid årets slut	-28 427	-17 423
Redovisat värde vid årets slut	81 614	92 618

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nordea 6674	2027-10-20	2,83%	7 900 000	8 000 000
Nordea 6666	2026-10-21	2,74%	7 900 000	8 000 000
Nordea 6047	2025-10-15	4,60%	8 000 000	8 000 000
			23 800 000	24 000 000
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			-200 000	0
Varav kortfristig del 1 år, (förväntas omförhandlas under nästa år)			-8 000 000	-16 000 000
Kvarstående långfristig del			15 600 000	8 000 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen, förväntas omförhandlas			-15 600 000	-8 000 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	25 500 000	25 500 000
Summa ställda säkerheter	25 500 000	25 500 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	161 184	185 867
Förutbetalda intäkter	156 722	149 937
Upplupna kostnader	54 141	56 881
	372 047	392 685

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Höjda avgifter 5% från 250101.

Underskrifter

Södertälje

Mark Sisyrian
Styrelseordförande

Joakim Nilsson
Styrelseledamot

Maria Bärlund
Styrelseledamot

Johannes Jameel
Styrelseledamot

Tobias Wandelstam
Styrelseledamot

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

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



År 2024.pdf

(104604 byte)

SHA-512: 97aca5f53d8071b0be364704b8de7086410a2
e8ece9863147924863f822d8921260fc66bdd2441c6380
50a6b259006ab49d76a51eed17fed7d9d2588dbf5991a

Underskrifter

2025-03-24 16:08:40 (CET)



Joakim Tomas Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 11:15:54 (CET)



Johannes Jameel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 17:18:09 (CET)



Maria Lovisa Elisabet Bärlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 16:02:12 (CET)



Mark Sisyrian

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 17:39:27 (CET)



Tobias Wandelstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 15:31:18 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7d41c776c4662e448ca643b1dc928acc74a2ad4848323b69eb66f4ef922a0d23e9f1bf18e9329e6ed4c75d1973ff065c539ca3dca36ed71208479c7ab6e1508



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Sofiehill i Östertälje
Org.nr 769635-1761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Sofiehill i Östertälje för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Boklok Sofiehill i Östertälje för räkenskapsåret 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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Sofiehill RB 2024.pdf

(185547 byte)

SHA-512: 4368ef305d86e85925ae0acd1cb446954540e
b794b5a65e5ab231f7dd771dfa67b1b139aa2da8059ca1
5a40222d19041240291d9e2ac80e1809a84f30c0132c5

Underskrifter

2025-03-25 15:22:04 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8bf47834290fbc08bae5c2096a5b25825830e68e8933663d0a4487e3f569ca15452b12aa1add8280f61bd45e90ef508982e7ef1f3a20e4651b1cac8a82b8687f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.