

Bostadsrättsföreningen
Ryttaren Nr 14
Årsredovisning
2024



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Ryttaren nr 14

716418-0130

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Ryttaren nr 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Ryttaren 14, bebyggdes 1922-23. Föreningen registrerades 1983-02-07. Fastigheten är belägen på Värtavägen 18, Stockholms kommun.

På fastigheten finns ett bostadshus som, fr o m år 2021, innehåller 29 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och två hyreslägenheter.

En tidigare hyreslokal har under år 2020 överlåtits med syfte att omvandla den till två permanentbostäder. Dessa är inkluderade i de 29 lägenheterna.

From år 2021 efter ombyggnation kommer ytorna fördelas enligt nedan

Total bostadsyta:	3 154 m ²
Total lokalyta:	0 m ²
Summa:	3 154m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

För fastighetsskötsel anlitas POS Fastighetsvård AB.

Fastighetens tekniska status

Plan för underhåll uppdateras årligen i samband med budgetarbetet i samråd med POS Fastighetsvård AB.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Lagning och relining av dagvattenstam B	2024
Obligatorisk Ventilation Kontroll	2022
Hissar	2021
Upprustning dusch/badrum källarplan	2020

Relining av rör i källarplan	2020
Nya tvättmaskiner, 2 st	2020
Markåtgärder gården, slukhål	2020
Målning av fönster mot gatan	2018
Renovering av målning i entré och trapphus	2016
Installation av handikappshiss i entrén	2016
Ny entrématta	2011
Omläggning av tak samt nya stuprör	2010
Draining av rökanaler	2010
Målning av fönster och fönsterbågar mot gården	2009

Stam - och rörbyten sker fortlöpande i samband med lägenhetsrenoveringar o dyl.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 22 procent från 1 april 2024, eftersom flera av föreningens leverantörer liksom året innan, aviserat större prisökningar. Men också för att kunna göra avsättning till underhållsfonden för framtida underhåll. Under oktober började föreningen med matavfallssortering - allt matavfall separeras och slängs i speciella gröna påsar som sedan kastas i samma nedkast som andra hushållssopor.

Den vattenskada som upptäcktes i dagvattenstammen i B-uppgången har åtgärdats genom att röret först har frästs, hål har lagats och sedan har hela röret relinats. I förebyggande syfte undersöktes även dagvattenstammen på A-sidan. Där fanns redan ett mindre rör inlagt i stammen varför relining inte var nödvändig. Däremot har en lagning på denna stam, längst ned i cykelrummet gjorts under året. Det har också visat sig finnas en dagvattenstam i hörnet Vallhallavägen/Värtavägen. Den kommer också, i förebyggande syfte, att filmas och med största sannolikhet relinas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	43 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	41 st

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Bengt Norström	Ordförande
	Carola Faulkner	Ledamot
	Agneta Lyth	Ledamot
	Anna Jerndal	Ledamot
Suppleant	Catharina Swartz	
	Sam Wennerholm	
Valberedning	Maria Norström	Sammanställande
	Madeleine Åhlstedt	
	Örjan Ramberg	
Revisorer	Lars Bäckman	
	Sofie Wendt	
	Anne Scharfstein	Revisorsuppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-20.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 751	1 457	1 258	1 109	1 087
Resultat efter finansiella poster	504	200	91	-1 221	-1 403
Soliditet (%)	89,9	89,3	90,9	91,0	55,7
Årsavgift bostäder per kvm BOA	515	421	357	321	325
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,6	100,0	100,0	100,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	169	156	133	137
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	520
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	554
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	143	108	75	53
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 010 000	107 200	-3 969 110	200 228	5 348 318
Avsättning till fond för yttre underhåll		200 228	-200 228		0
Disposition av föregående års resultat:			200 228	-200 228	0
Årets resultat				504 252	504 252
Belopp vid årets utgång	9 010 000	307 428	-3 969 110	504 252	5 852 570

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 969 110
årets vinst	504 252
	-3 464 858

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	504 252
i ny räkning överföres	-3 969 110
	-3 464 858

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 751 103	1 457 401
Övriga rörelseintäkter		0	5 413
Summa rörelseintäkter		1 751 103	1 462 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 127 685	-1 126 255
Övriga externa kostnader		-83 518	-90 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 800	-46 800
Summa rörelsekostnader		-1 258 003	-1 263 128
Rörelseresultat		493 100	199 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 152	542
Summa finansiella poster		11 152	542
Resultat efter finansiella poster		504 252	200 228
Resultat före skatt		504 252	200 228
Årets resultat		504 252	200 228

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

4 100 012

4 146 812

Övriga materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 100 012

4 146 812

Summa anläggningstillgångar

4 100 012

4 146 812

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 222

11 174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 911

86 296

Summa kortfristiga fordringar

97 133

97 470

Kassa och bank

Kassa och bank

7

2 315 488

1 741 585

Summa kassa och bank

2 315 488

1 741 585

Summa omsättningstillgångar

2 412 621

1 839 055

SUMMA TILLGÅNGAR

6 512 633

5 985 867

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 010 000

9 010 000

Fond för yttre underhåll

307 428

107 200

Summa bundet eget kapital

9 317 428

9 117 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 969 110

-3 969 110

Årets resultat

504 252

200 228

Summa fritt eget kapital

-3 464 858

-3 768 882

Summa eget kapital

5 852 570

5 348 318

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

159 121

80 116

Övriga skulder

8

182 000

172 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 942

385 433

Summa kortfristiga skulder

660 063

637 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 512 633

5 985 867

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	504 252	200 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	46 800	46 800
Betald skatt	572	-1 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	551 624	245 228

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 380	-4 380
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 615	-6 675
Förändring av leverantörsskulder	79 005	32 040
Förändring av kortfristiga skulder	-56 491	88 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	573 903	355 156

Finansieringsverksamheten

Årets kassaflöde	573 903	355 156
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 741 585	1 386 429
Likvida medel vid årets slut	2 315 488	1 741 585

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnad skrivs av med 1,5% av anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stammar	30 år
Tak	20 år
Rökanaler	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
- Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.
- Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
- Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
- Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från

årsavgifter.

-Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 624 297	1 326 815
Hyror bostäder	124 800	124 800
Överlåtelse- och Pantsättningsavgifter	2 006	5 787
	1 751 103	1 457 402

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	71 734	277 918
Fastighetsskötsel och städ	68 886	71 468
Uppvärmningskostnad	500 848	438 045
Rengörning och ventilation, brandskydd	0	16 079
Vatten & avloppsavgifter	84 122	66 202
Elavgifter	27 376	28 437
Renhållning	71 357	84 867
Förbrukningsinv. / mtrl	10 010	6 033
Försäkring fastighet	62 998	57 236
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	35 612	33 890
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Periodiskt underhåll	147 472	0
	1 127 685	1 126 256

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 579 000	3 579 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 579 000	3 579 000
Ingående avskrivningar	-2 748 188	-2 701 388
Årets avskrivningar	-46 800	-46 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 794 988	-2 748 188
Mark	3 316 000	3 316 000
Utgående mark	3 316 000	3 316 000
Utgående redovisat värde	4 100 012	4 146 812
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	131 000 000	131 000 000
	178 000 000	178 000 000
Taxeringsvärde bostäder	178 000 000	178 000 000
	178 000 000	178 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 964 999	4 964 999
	4 964 999	4 964 999

Fastighetsinteckningen avser uttagna pantbrev för tidigare belåning. Föreningen har i dagsläget inga lån men om det blir aktuellt i framtiden med nyupplåning finns redan pantbrev uttagna enligt angivet belopp.

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden tvättutrustning	67 138	67 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 138	67 138
Ingående avskrivningar tvättutrustning	-67 138	-67 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 138	-67 138
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	715 488	1 741 585
Fast ränteplacering	1 600 000	0
	2 315 488	1 741 585

Not 8 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fond för underhåll av balkonger	182 000	172 000
	182 000	172 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bengt Norström
Ordförande

Carola Faulker
Ledamot

Agneta Lyth
Ledamot

Anna Jerndal
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Bäckman
Revisor

Sofie Wendt
Revisor

Lars Ivar Bäckman

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren

25199a26-0738-4673-83d9-1d00965fe273 - 2025-04-10 09:04:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7d49ee2c-edic7-4730-94d7-e39818f2c125 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNA JERNDAL

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14

b3c84cc2-1e6f-48e2-80f4-bf3befe94f88 - 2025-04-10 09:37:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8d35d3e9-8866-4c01-a692-bf076201e22 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SOFIE WENDT

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14

fc1403e4-6b1b-44bd-83ce-594861a3b89d - 2025-04-10 10:21:35 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7e3ade96-4a3f-40c3-b248-52af7607e99 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bengt Hjalmar Stensson Norström

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren Nr14

f2ffec2b-d61c-469b-847d-824f32a89443 - 2025-04-10 13:14:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ed2651dd-02cd-4850-9c6e-24d84c08a415 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

CAROLA FAULKNER

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Ryttaren nr 14

59d4099f-8000-4528-be70-8aad8c264ed8 - 2025-04-11 12:38:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2460ff6f-7987-4727-88ed-bba25c19158f - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Agneta Briquetta Bosdotter Lyth

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14

da9495fb-7e97-4945-85e9-0fe37fbbf547 - 2025-04-14 10:50:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2359bda3-152e-4948-b1c6-fda3b83ced10 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firimateckningsrätt

representant

repräsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttaren nr 14 i Stockholm.
Organisationsnummer 716418-0130.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ryttaren nr 14 för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning varmed vi tillstryker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen varför vi tillstryker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2025



Lars Bäckman
Av föreningen vald revisor



Sofie Wendt
Av föreningen vald revisor

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor