BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOLGATAN

Org.nr: 769600-9179

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOLGATAN, organisationsnummer 769600-9179, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheterna för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är i Sigtuna kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-06-30.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-10-11.
Ekonomisk plan registrerades 2002-12-02.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Richard Giswold
Ledamot	Sven Nilsson
Ledamot	Vladimir Gazivoda
Ledamot	Magnus Persson
Suppleant	Ylva Berg Giswold

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Andreas Holman
	Kungsbron Borevision AB

Valberedning
Valberedningen har bestått av Ann-Katrin Johansson och Annica Ericsson.

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Märsta 1:39

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa (Söderberg & Partner).

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Byggnadsår och ytor
Nybyggnadsår: 2003

Totalyta (m²): **1 464**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	4
3 rok	12
5 rok	4
Summa	**20**

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2024-11-07.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lampor till LED i lyktstolpar	2023	
Styrelsen har lagt om 2 banklån med fast ränta som löpte ut 2023-09-25 med avtalsperiod 1 år till 2024-09-25	2023	
Statusbesiktning fastighet/mark	2024	
Underhåll av entré markplan (Lasyrstrykning)	2024	
Underhåll taktvätt och viss reparation	2025	
Besiktning/underhåll av balkongräcken i varje medlems lägenhet	2025	
Underhåll trapphus	2025	
Statusbesiktning fastighet/mark	2025	

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Styrelsen har genomfört den årliga besiktningen av brandvarnare.
-Årlig vattenavläsning per hushåll har genomförts.
-En ny gräsklippare har införskaffats.
-Styrelsen har leasa en julgran med belysning till föreningens park.
-Underhållsplanen har uppdaterats.
-Vladimir Gazivoda avgick från styrelsen.
-Andrahandsuthyrning beviljades för en bostad på Centralgatan 7E.
-Två gemensamma "Fixardagar" genomfördes (26/5 och 27/10).
-Statusbesiktning av föreningens fastigheter genomfördes av en certifierad leverantör.
-Alla leverantörsavtal för Brf Skolgatan har uppdaterats.
-En gårdsfest anordnades den 31/8.
-Tre banklån har lagts om med en villkorsperiod på 90 dagar:
  Två lån med villkorsförändring 2024-09-25 och 2024-12-25.
  Ett lån med villkorsförändring 2024-09-30 och 2024-12-30.
-Styrelsen har, på uppdrag av Sigtuna Vatten & Renhållning, genomfört det lagstadgade kravet på "Fastighetsnära insamling av förpackningar från hushåll (FNI)". Nya kärl för återvinning har placerats i soprummen.
-Ekonomisk förvaltning genom AllaBrf har utförts enligt avtal.
-Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter (0% justering) från och med 1 januari 2025.

Medlemsinformation

29 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelser skett.

29 **medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 221	1 161	1 091	1 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	310	84	277	147
Soliditet[1], %	59	57	56	56
Räntekänslighet	8.8	9.5	11	12
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	812	773	723	702
Skuldsättning / kvm totalyta	7 301	7 484	7 991	8 082
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 301	7 484	7 991	8 082
Energikostnad / kvm	54	46	27	29
Sparande /kvm	369	311	347	270

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 840 000	1 080 000	1 240 333	186 881	83 898	**15 431 112**
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		**0**
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-146 917	146 917		**0**
Balanseras i ny räkning				83 898	- 83 898	**0**
Årets resultat					310 401	**310 401**
Belopp vid årets utgång	**12 840 000**	**1 080 000**	**1 343 416**	**167 696**	**310 401**	**15 741 513**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	167 696
Årets resultat	310 401
Totalt	**478 097**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 11 451
Balanseras i ny räkning	239 548
Totalt	**478 097**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 220 762	1 160 918
Övriga rörelseintäkter		90	0
Summa Rörelseintäkter		**1 220 852**	**1 160 918**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-308 246	-460 904
Administration och förvaltning	*4*	-121 560	-154 277
Personalkostnader	*5*	-35 962	-38 836
Avskrivningar		-218 968	-218 968
Summa Rörelsekostnader		**-684 736**	**-872 985**
RÖRELSERESULTAT		**536 116**	**287 933**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 860	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 575	-204 045
Summa Finansiella poster		**-225 715**	**-204 035**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**310 401**	**83 898**
RESULTAT FÖRE SKATT		**310 401**	**83 898**
ÅRETS RESULTAT		**310 401**	**83 898**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6, 7*	24 451 190	24 670 158
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 451 190**	**24 670 158**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**200 000**	**200 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 651 190**	**24 870 158**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	*8*	1 244 053	1 079 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 605	35 560
Kundfordringar		246 215	215 198
Summa kortfristiga fordringar		**1 500 873**	**1 330 027**
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 974	668 654
Summa kassa och bank		**668 974**	**668 654**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 169 847**	**1 998 681**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 821 037**	**26 868 840**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		13 920 000	13 920 000
Fond för yttre underhåll		1 343 416	1 240 333
Summa bundet eget kapital		**15 263 416**	**15 160 333**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		167 696	186 881
Årets resultat		310 401	83 898
Summa fritt eget kapital		**478 097**	**270 779**
SUMMA EGET KAPITAL		**15 741 513**	**15 431 112**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	1 406 138	4 590 242
Summa långfristiga skulder		**1 406 138**	**4 590 242**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**1 406 138**	**4 590 242**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	9 282 013	6 366 925
Leverantörsskulder		21 181	84 355
Skatteskulder		3 186	2 366
Övriga skulder		1 166	2 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 840	391 080
Summa kortfristiga skulder		**9 673 386**	**6 847 486**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**9 673 386**	**6 847 486**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 821 037**	**26 868 840**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		536 115	287 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		218 968	218 968
Summa		755 083	506 900
Erhållen ränta		13 860	10
Erlagd ränta		-239 575	-204 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		529 369	302 866
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-38 506	48 690
Förändring rörelseskulder		-89 187	81 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten		401 676	433 303
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering banklån		-269 016	-741 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-269 016**	**-741 032**
Årets kassaflöde		132 660	-307 729
Likvida medel vid årets början		**1 747 824**	**2 055 554**
Likvida medel vid årets slut		**1 880 483**	**1 747 824**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	104

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	**2024**	**2023**
Årsavgifter		
Bostäder	1 189 440	1 132 849
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 838	4 726
Debiterade vattenkostnader	26 852	23 372
Övriga intäkter	2 632	-29
	31 322	**28 069**
Totalt nettoomsättning	**1 220 762**	**1 160 918**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	23 988	20 156
Vatten och avlopp	54 337	47 667
Sophämtning	39 108	42 682
	117 433	**110 505**
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	17 875	6 380
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	0	12 017
Trädgårdsskötsel	8 915	0
Snöröjning/sandning	62 369	70 746
	71 284	**82 763**
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	22 306	29 372
Övriga driftkostnader		
Försäkring	31 138	19 855
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 600	31 780
	63 738	**51 635**
Reparationer		
Reparationer	4 159	33 332
Underhåll		
Underhåll	11 451	146 917
Totalt operativ drift och underhåll	**308 246**	**460 904**

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	31 250
Extra ekonomisk förvaltning	30 133	2 625
	66 383	**33 875**
Revision		
Revisionsarvode	29 625	18 875
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	4 185	8 966
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	6 185	9 472
Bankkostnader	2 639	450
Hyra lokal	0	150
Övriga kostnader	12 543	82 489
	21 367	**92 561**
Totalt administration och förvaltning	**121 560**	**154 277**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	28 050	29 551
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	7 912	9 285
Totalt personalkostnader	**35 962**	**38 836**

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	22 750 000	22 750 000
Anskaffningsvärde mark	4 963 000	4 963 000
Utgående anskaffningsvärden	**27 713 000**	**27 713 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 042 842	- 2 823 874
Årets avskrivningar	- 218 968	- 218 968
Utgående avskrivningar	**-3 261 810**	**-3 042 842**
Utgående redovisat värde	**24 451 190**	**24 670 158**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
	27 000 000	**27 000 000**

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 843 000	13 843 000
Summa:	**13 843 000**	**13 843 000**

Not 8. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Allabrf Klientmedelskonto	1 211 509	1 079 170
Avräkningskonto Allabrf	32 444	0
Skattekonto	100	100
Summa	**1 244 053**	**1 079 270**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	3,022 %	1 669 067	1 783 354
Swedbank Hypotek AB	2026-02-25	0,950 %	1 406 138	1 449 742
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	3,022 %	2 805 571	2 805 571
Swedbank Hypotek AB	2025-01-24	1,17 %	3 140 500	3 140 500
Handelsbanken	Rörlig 3 mån	3,84 %	1 666 875	1 778 000
Summa skulder till kreditinstitut			**10 688 151**	**10 957 167**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 282 013	-6 366 925
			1 406 138	**4 590 242**

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Richard Giswold

Sven Nilsson

Vladimir Gazivoda

Magnus Persson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Kungsbron Borevision AB
Andreas Holman

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

VLADIMIR GAZIVODA
Styrelseledamot
Serienummer: 23242586369c34[…]04655f1a77494
IP: 83.185.xxx.xxx
2025-03-11 13:09:42 UTC

Sven Bertil Nilsson
Styrelseledamot
Serienummer: b4cea6825baf79[…]a82f58807060d
IP: 83.254.xxx.xxx
2025-03-12 13:42:05 UTC

MAGNUS PERSSON
Styrelseledamot
Serienummer: bd88b1c9fcece4[…]d99fa1ff6dcd4
IP: 83.250.xxx.xxx
2025-03-15 13:24:02 UTC

RICHARD EDWARD GISWOLD
Ordförande
Serienummer: b17972933b7887[…]ac9aef911a149
IP: 83.250.xxx.xxx
2025-03-15 18:21:05 UTC

ANDREAS HOLMAN
Revisor
Serienummer: d0b0ea92658736[…]8094ef3b7c924
IP: 94.254.xxx.xxx
2025-03-15 19:20:12 UTC

Penneo dokumentnyckel: 402MT-OQ1C4-D2MJ6-C1S2Z-056EV-5D3CX

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skolgatan, org.nr. 769600-9179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skolgatan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo dokumentnyckel: JBZQI-IQMUO-V3OPM-KY5XS-EG5M4-YJ1ZD

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skolgatan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: JBZQI-IQMUO-V3OPM-KY5XS-EG5M4-YJ1ZD

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS HOLMAN
Revisor
Serienummer: d0b0ea92658736[…]8094ef3b7c924
IP: 94.254.xxx.xxx
2025-03-15 19:20:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: JBZQI-IQMUO-V3OPM-KY5XS-EG5M4-YJ1ZD

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.