

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Celsius
769624-3687

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Celsius, 769624-3687, får härmed upprätta 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 parantes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Celsius är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Göteborg.

Grundfakta föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-23.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2023-12-20 och tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles 2023-12-27.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Sannegården 91:3 & Sannegården 91:4. Fastigheten består av 135 lägenheter två lokaler.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Bratteråsbacken 22-36 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
37	1	1285
5	1,5	243
57	2	3395
19	3	1438
17	4	1608
135		7 969

Total bostadsyta är 7 969m² samt 2 lokaler om 117m² och 77m².

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning för ett parkeringsgarage där föreningens medlemmar

kommer att ha tillgång till 40 parkeringsplatser. Föreningen ingår även i gemensamhetsanläggning för gård och sprinkleranläggning.

Gemensamhetsanläggningarna kommer förvaltas av Celsius Samfällighetsförening

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltning har sköts av PEAB och Interesta.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 3 medlemmar och vid årets slut 132 medlemmar.

Överlåtelser

135 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 135 upplåtelser skett och 31 överlåtelser har skett.

Styrelsen från den extra föreningsstämman 2024

Klas Rudhag	Ordförande	t om 241024
Conny Josefsson	Ledamot	t om 241024
Reinhold Jonsson	Ledamot	t om 241024
Mikael Stoltz	Ledamot	fr om 241024
Johan Emani	Ledamot	fr om 241024
Rasmus Klasson	Ledamot	fr om 241024
Silvana Rocha	Ledamot	fr om 241024
Tobias Engström	Ledamot	fr om 241024
Anders Ohlsén	Suppleant	fr om 241024
Mats Christensson	Suppleant	fr om 241024
Stefan Andersson	Suppleant	fr om 241024
Johan Olsson	Suppleant	fr om 241024

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: KPMG AB

Till valberedning valdes Curt Fredriksson och Susan Stoltz Moe.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-24 då byggande styrelsen avgick och det valdes in en boendestyrelse samt att man fastställde slutliga kostnaden för föreningens hus.

Underhåll

I föreningen finns en upprättad underhållsplan på 50 år och styrelsen bedömer att det framtida underhållsbehovet kan finansieras med trymnet för avsättning för underhåll tillsammans med amortering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån slutplacerades 2024-09-20 hos Handelsbanken.

Byggnadskreditiv hos Handelsbanken finns kvar för osålda lägenheter och investeringsmoms för lokalerna.

Kostnader och intäkter fram till avräkningsdag 2024-06-30 står Peab för. Peab står även för årsavgifter för osålda lägenheter, outhyrda lokaler och ränta på byggnadskreditivet för osålda lägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2025-01-02 köpte Peab in de osålda lägenheterna och byggnadskreditivet slutamorterades
2025-02-28.

Revers med Peab Finans upprättades på 11 900 000 kr för investeringsmoms och 2 st lägenheter med senare tillträden.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 542 556	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	103 288	-	-	-
Soliditet, %	55,8	-	-	-
Årsavgiftsnivå per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	254	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	14 086	61 197	33 242	17 424
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**	14 429	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	53	-	-	-
Räntekänslighet (%)	57	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	57	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	56	-	-	-

*Nyckeltal "skuldsättning per kvm" tillämpas på total yta (boa+loa) = 8 163 kvm byggnadskreditivet är ej medräknat för 2024.

**Nyckeltal "Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt" tillämpas på boa 7 969 kvm

Nyckeltalen för 2024 och tidigare kan vara missvissande då byggnation har skett under dessa år och 2024 avser ej ett helt år då inflyttning skedde i slutet av året.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	-	-	-	-	-
Inbetalda insatser	350 708 000				350 708 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	21 302 000				21 302 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				103 288	103 288
Vid årets slut	372 010 000	-	-	103 288	372 113 288

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	103 288
Totalt	103 288
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	138 500
i ny räkning överförs	-35 212
	103 288

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 542 556	-
Övriga rörelseintäkter		63 553	-
Summa rörelseintäkter		3 606 109	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 518 980	-
Administrationskostnader	4	-129 679	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-330 145	-
Summa rörelsekostnader		-1 978 804	-
Rörelseresultat		1 627 305	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 524 017	-
Summa finansiella poster		-1 524 017	-
Resultat efter finansiella poster		103 288	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		103 288	-
Årets resultat		103 288	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	619 912 455	152 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	353 673 256
Summa materiella anläggningstillgångar		619 912 455	506 173 256
Summa anläggningstillgångar		619 912 455	506 173 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 111 545	-
Övriga fordringar		3 993 906	-
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 199	-
Summa kortfristiga placeringar		180 199	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 990 912	194 133
Summa kassa och bank		1 990 912	194 133
Summa omsättningstillgångar		47 276 562	194 133
SUMMA TILLGÅNGAR		667 189 017	506 367 389

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		350 708 000	-
Upplåtelseavgifter		21 302 000	-
Summa bundet eget kapital		372 010 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		103 288	-
Summa fritt eget kapital		103 288	-
Summa eget kapital		372 113 288	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	114 234 245	-
Summa långfristiga skulder		114 234 245	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	178 496 822	499 646 902
Förskott från kunder		600	3 450 000
Leverantörsskulder		380 280	-
Skatteskulder		1 304 462	867 094
Övriga skulder		28 320	17 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		631 000	2 385 751
Summa kortfristiga skulder		180 841 484	506 367 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		667 189 017	506 367 389

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	103 288	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	330 145	
Betald skatt		867 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 433	867 094
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-45 285 650	56 993
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 375 825	1 669 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49 228 042	2 593 576
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-114 069 344	-231 278 880
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	372 010 000	
Byggnadskreditiv	-321 898 684	228 291 271
Upptagna lån	115 170 000	
Amortering av låneskulder	-187 151	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	51 024 821	-2 987 609
Årets kassaflöde	1 796 779	-394 033
Likvida medel vid årets början	194 133	588 166
Likvida medel vid årets slut	1 990 912	194 133

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2. Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerat med totala intäkter

Skuldsättning per kvm, (kr/kvm)

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

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

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Räntekänslighet %

Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt och antal 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 dras av respektive läggs till.

Energi kostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med samtliga ytor, både upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 371 427	-
El	46 634	-
Vatten	39 419	-
Parkering, garage	58 777	-
Gemensamhetslokal	4 800	-
Skatt lokaler	21 499	-
Summa	3 542 556	-

I föreningens årsavgift ingår värme.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
Elkostnader	214 494	-
Fjärrvärme	240 404	-
Vatten och avlopp	50 518	-
Sophämtning	73 542	-
Försäkring	87 153	-
Bredband/fiber	143 437	-
Hyra parkerings platser	117 297	-
IMD mätning	30 346	-
Fastighetsskötsel	299 942	-
Bilpool	107 866	-
Snöröjning	1 250	-
Övriga fastighetskostnader	80 672	-
	1 481 376	-
Reparationer och underhåll	25 874	-
Summa fastighetskostnader	1 518 980	-

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	71 876	-
Revision	20 000	-
Bankkostnader	2 311	-
Konsultarvoden	13 125	-
Pantsättningsavgift	17 798	-
Övriga förvaltningskostnader	4 569	-
Summa	129 679	-

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader		-
Vid årets början	-	-
-Omklassificering	467 742 600	
-Mark	152 500 000	152 500 000
Vid årets slut	620 242 600	152 500 000
Pågående Nyanläggningar		
Vid årets början	353 673 256	122 394 376
Nyanskaffningar	114 069 344	231 278 880
Omklassificeringar	-467 742 600	
	-	353 673 256
Vid årets slut	620 242 600	506 173 256
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-330 145	
	-330 145	-
Redovisat värde vid årets slut	619 912 455	506 173 256
Fastighetsbeteckning Sannegården 91:3		
Taxeringsvärde mark	81 291 000	81 291 000
Taxeringsvärden byggnader	56 302 000	25 254 000
Fastighetsbeteckning Sannegården 91:4		
Taxeringsvärde mark	28 338 000	23 915 000
Taxeringsvärden byggnader	21 338 000	3 830 000
Summa	187 269 000	134 290 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Beviljad kreditlimit			280 000 000	565 802 000
Outnyttjad del			-102 251 782	-66 155 098
Handelsbanken 75	2,57	2026-09-30	28 585 473	
Handelsbanken 76	2,61	2027-09-30	28 585 473	
Handelsbanken 77	2,74	2029-09-30	28 585 473	
Handelsbanken 50	2,61	2027-09-30	29 226 430	
			292 731 067	499 646 902
Kortfristig del av långfristig skuld			178 496 822	-

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristisk skuld.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024	2023
Fastighetsinteckningar Sannegården 91:3	85 896 000	85 896 000
Fastighetsinteckningar Sannegården 91:4	29 274 000	29 274 000
	115 170 000	115 170 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2025-01-02 köpte Peab in de osålda lägenheterna och byggnadskreditivet slutamorterades
2025-02-28.

Revers med Peab Finans upprättades på 11 900 000 kr för investeringsmoms och 2 st lägenheter med senare tillträden.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Stoltz

Johan Emani

Rasmus Klasson

Silvana Rocha

Tobias Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Celsius, org. nr 769624-3687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Celsius för år 2024 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 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

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."

MIKAEL STOLTZ

Underskrivare 1

Serienummer: ad06aed487c37e[...]2a00008cf5324

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-05-27 17:09:10 UTC



TOBIAS ENGSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: b190a60f189505[...]366adf977421f

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-05-27 17:09:18 UTC



JOHAN EMANI

Underskrivare 1

Serienummer: 289006d17beb47[...]d2e07f577c58b

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-05-27 18:00:36 UTC



SILVANA MATOS ROCHA

Underskrivare 1

Serienummer: 452a1f0dfad6ac[...]b38d43fd810a8

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-05-27 18:34:24 UTC



Rasmus Joakim Klasson

Underskrivare 1

Serienummer: 4624a4b5c1ad8e[...]ca22de11fab70

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-27 20:14:13 UTC



Sara Ryfors

Underskrivare 2

Serienummer: db602cb8d37093[...]2036103a5bb7a

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-05-27 20:25:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: EYFZE-JYLOG-2DPIO-KCDIW-UDURU-DLJ5Z

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.