

Årsredovisning
för
Brf Svea Artilleri 5
769603-6628

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Svea Artilleri 5 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

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 1998-12-08 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-01-08. Föreningens fastighet, Stockholm Svea Artilleri 5, i Stockholms kommun, förvärvades 2008. Fastigheten byggdes 1989-1991 och har tilldelats värdeår 1991.

Fastigheten består av 3 flerbostadshus. Gatuadressen är Löjtnantsgatan 20-24, Starrängsringen 55- 65.

Den totala byggnadsytan uppgår till 5829 kvm varav 5059 kvm utgör lägenhetsyta och 770 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 62 bostadslägenheter varav 59 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Därutöver har föreningen 2 uthyrda lokaler.

I föreningen finns det 30 parkeringsplatser med laddstolpar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

3 st 2 rum och kokvrå
18 st 2 rum och kök
25 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende sina verksamhetslokaler.

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partner i samarbete med Bostadsrätterna.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till år 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Fond för yttre underhåll

Föreningen gör årliga bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid ianspråktagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningarna görs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln hanteras av Nordstaden Stockholm AB
Ekonomiska förvaltningen hanteras av Princip Redovisning AB.

Föreningen är medlem i följande samfälligheter.

Starrbäcksängens garagesamfällighet GA:1 Andelstal 8,8%

Starrbäcken Samfällighetsförening GA:2 Andelstal 4,6%

Fontänens Samfällighetsförening. Andelstal 7,46%

Tidigare års genomförda åtgärder:

Renovering av förskolan	2023
Byte av fjärrvärmecentral	2023
Radonmätning	2023
OVK	2022
Målning av trapphus	2022
Stamspolning	2021
Målning av fönsterbleck	2020
Ventilations Byte förskola	2020
OVK Förskola	2020
Byte av ventilationsfläktar	2020
Belysning Gård	2019
Lagning av fasadsprickor	2019
Stenbeläggning Gård	2018
Byte av portlåssystem	2017
Högtryckspolning av stickledningar och köksstammar	2016
Lagning av fasadsprickor	2015
Uppgradering värmecentral	2015
Samtliga sju hissar uppgradering enl EU-reglemente	2015

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tecknade ett sexårigt avtal med ny hyresgäst för förskolan under 2023. Som en del av överenskommelsen ingick renovering av förskolan. Renoveringen finansierades genom ett bidrag om 1,5 Mkr i form av avdrag på hyran under de två första åren (2024-2025). Från och med 2026 kommer förskolan att betala full hyra.

Under året har föreningen uppdaterat och standardiserat föreningens stadgar med stöd från Bostadsrätterna.

Nya garageavtal med våra garagehyresgäster har tecknats.

Styrelsen har sett över föreningens leverantör av bredband. Efter ett anbudsförfarande valdes Bahnhof och fiber installerades till våra lägenheter under december 2024.

Stampspolning och filmning av stammar utfördes under sommaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 97 st och vid årets slut 96 st. Det har skett 6 st överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift enligt stadgarna. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren enligt stadgarna.

Under året har styrelsen haft 14 st protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04 haft följande sammansättning.

Ludvig Omholt	Ledamot/Ordf
Kamilla Liljedahl	Ledamot
Marianne Langåssve	Ledamot
Martin Blomgren	Ledamot
John Skarin	Ledamot (avgått sept -24)

Nils Forsberg	Suppleant
Louise Faxner	Suppleant (avgått okt -24)

Valberedning
Katarina Albihn, Alek Markowski och Daniel Mälsjö

Till föreningens revisor valdes KPMG AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 429	6 120	3 818	3 602
Resultat efter finansiella poster	-869	-2 745	-832	-2 158
Soliditet (%)	86,3	86,7	87,0	87,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	576	470	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 603	3 603	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten	4 361	4 361	0	0

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
med bostadsrätt (kr/kvm)				
Sparande per kvm (kr/kvm)	-54	26	0	0
Räntekänslighet (%)	7,6	9,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	385	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62,6	35,5	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att föreningens framtida åtaganden inte påverkas av årets negativa resultat.

Föreningens soliditet är god och har en god buffert i kassan.

Styrelsen har vidtagit åtgärder som innebär ett stärkt kassaflöde redan under 2025. Från och med 2026 erhåller föreningen full hyra från förskolan. Detta innebär sammantaget ett tillskott på över 1 miljon från och med 2026 jämfört med 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	131 518 653	14 665 196	2 839 728	-1 178 145	-2 745 430	145 100 002
Disposition av föregående års resultat:			-153 576	-2 591 854	2 745 430	0
Årets resultat					-868 745	-868 745
Belopp vid årets utgång	131 518 653	14 665 196	2 686 152	-3 769 999	-868 745	144 231 257

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 769 999
årets förlust	-868 745
	-4 638 744

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 656 825
i ny räkning överföres	-6 295 569
	-4 638 744

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, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		4 428 984	6 120 123
Övriga rörelseintäkter		1 956	108 687
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 430 940	6 228 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 489 176	-7 153 087
Övriga externa kostnader	4	-293 606	-395 237
Personalkostnader	5	-56 509	-119 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-552 499	-515 244
Summa rörelsekostnader		-4 391 790	-8 182 686
Rörelseresultat		39 150	-1 953 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 161	61 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-944 057	-853 224
Summa finansiella poster		-907 896	-791 554
Resultat efter finansiella poster		-868 746	-2 745 430
Resultat före skatt		-868 746	-2 745 430
Årets resultat		-868 745	-2 745 430

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	163 785 244	164 300 486
Inventarier, verktyg och installationer	8	223 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		164 008 787	164 300 486
Summa anläggningstillgångar		164 008 787	164 300 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		770 109	-4 705
Övriga fordringar		212 953	9 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	418 343
Summa kortfristiga fordringar		983 062	422 825
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 072 748	2 611 068
Summa kassa och bank		2 072 748	2 611 068
Summa omsättningstillgångar		3 055 810	3 033 893
SUMMA TILLGÅNGAR		167 064 597	167 334 379

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 183 849	146 183 849
Förlagsinsatser		2 686 152	2 839 728
Summa bundet eget kapital		148 870 001	149 023 577
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 769 999	-1 178 145
Årets resultat		-868 745	-2 745 430
Summa fritt eget kapital		-4 638 744	-3 923 575
Summa eget kapital		144 231 257	145 100 002
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	14 000 000
Summa långfristiga skulder		0	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		712 753	795 618
Skatteskulder		17 140	42 104
Övriga skulder		0	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 103 447	396 659
Summa kortfristiga skulder		22 833 340	8 234 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 064 597	167 334 379

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		39 152	-1 953 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		552 499	515 244
Erhållen ränta		36 161	61 670
Erlagd ränta		-945 140	-851 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-317 328	-2 228 794
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-774 816	-4 707
Förändring av kortfristiga fordringar		214 577	-70 517
Förändring av leverantörsskulder		-82 865	368 214
Förändring av kortfristiga skulder		682 910	-164 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-277 522	-2 100 405
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-260 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-260 800	0
Årets kassaflöde		-538 322	-2 100 405
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 611 068	4 711 472
Likvida medel vid årets slut		2 072 746	2 611 067

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Jämförelsen mot föregående år blir missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper samt färre antal noter och uppställningsformer.

K2 regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader har tillämpats varför vissa återkommande kostnader kan ha fler eller färre antal månader eller kvartal. Se förtydligande i respektive not.

Hyses- och avgiftsfordringar för hela kvartal 1 ligger kvar i balansräkningen över årsskiftet vilket ökar balansomslutningen jämfört mot föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller

kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 775 468	2 246 928
Hyror lokaler	1 398 125	994 137
Hyror bostäder	364 616	349 101
Elintäkter Ladd	75 410	17 982
Hyror garage och parkeringsplatser	430 800	430 800
Övriga Intäkter	15 013	21 497
Elstöd	0	122 438
Vidare fakturerade kostnader	2 163	1 929 818
Övriga ersättningar och intäkter	-3 624	-13 751
Fastighetskatt deb	120 400	129 860
Gemensamhetslokal	-3 010	0
Ersättning FNI	5 580	0
Investeringsbidrag/hyresrabatt	-750 000	0
	4 430 941	6 228 810

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel inkl trädgård	211 610	493 191
Städ	124 432	115 226
Snöröjning och sandning	59 353	170 038
Reparation och underhåll	410 654	2 704 674
Elavgift	402 887	548 652
Fjärrvärme	579 292	1 123 664
Vatten	223 936	569 852
Renhållning & Återvinning	251 360	310 357
Fastighetsskatt / avgift	273 060	270 518
Försäkringspremier	118 457	110 355
Bredband och kabel-tv	233 918	228 725
Övriga Driftkostnader	419 819	382 804
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	54 311	46 750
Klottersanering/Skadegörelse	0	4 613
Samfällighetsavgifter	67 140	73 668
El - Laddstation	58 947	0
	3 489 176	7 153 087

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk Förvaltning	127 924	140 950
Revisionsarvoden	32 500	31 250
Bankkostnader	8 298	0
Konsultarvoden	7 375	116 419
Övriga externa kostnader	165	13 492
Hemsida/datakommunikation/tele	19 939	10 636
Styrelse och medlemsmöten	8 769	0
Advokatkostnader	5 625	52 563
Övriga Förvaltningskostnader	66 203	17 846
Pant/överlåtelse	16 809	12 080
	293 607	395 236

Not 5 Personalkostnader och Styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvode	42 998	92 300
Sociala avgifter	13 511	26 818
	56 509	119 118

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	941 419	853 224
Övriga kostnadsräntor	2 638	0
	944 057	853 224

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 525 700	171 525 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 525 700	171 525 700
Ingående avskrivningar	-7 225 214	-6 709 970
Årets avskrivningar	-515 242	-515 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 740 456	-7 225 214
Utgående redovisat värde	163 785 244	164 300 486
Taxeringsvärden byggnader	107 000 000	107 000 000
Taxeringsvärden mark	194 200 000	194 200 000
	301 200 000	301 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	260 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 800	0
Årets avskrivningar	-37 527	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 527	0
Utgående redovisat värde	223 273	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Kreditgivare		
SEB ränta 2,96%, villkorsändring 2025-09-28	7 000 000	7 000 000
SEB ränta 4,64%, villkorsändring 2025-09-28	14 000 000	14 000 000
	21 000 000	21 000 000

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter K2

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 075 890	34 043 992
	47 075 890	34 043 992

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludvig Omholt
Ledamot

Martin Blomgren
Ledamot

Marianne Langåssve
Ledamot

Kamilla Liljedahl
Ledamot

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

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



769603-6628 Brf Svea Artilleri 5 för
20240101-20241231.pdf
(144532 byte)
SHA-512: 2d2b292a210b01459c9b7aae48499fb3e8639
55e2b3387f51f595dfec1942cea0532f10f51d87eac7d3
2afa8d63c0ce208a17c663b06e8f87c77bcbf99b6a6fc

Underskrifter

2025-05-05 16:44:18 (CET)



Kamilla Liljedahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 16:29:50 (CET)



Lis Marianne Langåssve

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 16:04:35 (CET)



Ludvig Omholt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 16:37:22 (CET)



Martin Gustav Blomgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 19:00:28 (CET)



Per Åke Henning Jakobsson

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:

26090e8761e0bde44fd4207c0e15f9a26f9ca43e8a16ba7b35bbfacdff209801530b60087d8de7f404d91d024f090e9b65d1334ef2425b7ad596393215fa3f13



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. 556828-6442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5, org. nr 769603-6628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 för år 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 förtlöpande 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB

Per Jacobsson

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."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-05 18:41:44 UTC



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 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.