



Årsredovisning 2024



BRF Bildhuggaren 25-29

Org nr 769609-7489

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bildhuggaren 25-29, med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-12-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2010-10-13.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Konstgjutaren 1 i Johanneshov. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar och markplan. Markareal för tomten uppgår till 2 168 kvadratmeter. Fastigheten består av 32 bostadslägenheter, den totala lägenhetsytan uppgår till 1 706 kvadratmeter. Fastigheten byggdes 1945. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till gasnätet. Ventilation är självdrag.

Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2024 har uppgått till 1630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 000 000 kr och markvärdet är 34 000 000 kr. Värdeår är 1945.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Föreningen har tecknat avtal med Nabo från 20250101.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Till föreningens fond för yttre underhåll skall i enlighet med föreningens stadgar avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 9 oktober 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Stefan Dittmer ordförande Robin Svensson Franklin Holm Tony Hedman Lukas Thomasson Fredrik Nyman Gunnarsson
Suppleant	Rasmus Ljungmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Pertti Kauranen
Ludvig Danström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 utfördes radonmätning och OVK besiktning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från årsskiftet.

Föreningen har höjt avgifterna från andra kvartalet 2025.

Pågående projekt är balkongrenovering och dränering.

Avgifterna kommer att öka med 10 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (45) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser och 0 (1) upplåtelse genomförts. Under året har 5 (3) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 322	1 336	1 310	1 294
Resultat efter finansiella poster	-322	-876	-26	-1 265
Soliditet (%)	86	85	67	67
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 094	2 094	5 475	5 475
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	4,87	1,18	0,51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	736	708	701	688
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 094	2 094	5 580	5 302
Sparande per kvm (kr/kvm)	14	-62	164	154
Räntekänslighet (%)	2,85	2,96	7,96	7,96
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	318	261	256	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,70	88,00	81,33	87,15

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån under året.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader och underhållskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar och vid större underhåll kan även lån behöva tas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 575 500	10 072 300	234 689	-5 493 814	-875 951	24 512 724
Disposition av föregående års resultat:			-45 394	-830 557	875 951	0
Årets resultat					-321 851	-321 851
Belopp vid årets utgång	20 575 500	10 072 300	189 295	-6 324 371	-321 851	24 190 873

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 324 370
årets förlust	-321 851
	-6 646 221
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	162 000
av underhållsfonden ianspråktas	-19 875
i ny räkning överföres	-6 788 346
	-6 646 221

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 322 260	1 335 943
Övriga rörelseintäkter		31 481	36 683
Summa rörelseintäkter		1 353 741	1 372 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-922 746	-1 109 064
Övriga externa kostnader	4	-157 573	-403 821
Personalkostnader	5	-115 535	-103 162
Avskrivningar		-325 637	-325 637
Summa rörelsekostnader		-1 521 490	-1 941 684
Rörelseresultat		-167 749	-569 058
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 103	476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 205	-307 369
Summa finansiella poster		-154 102	-306 893
Resultat efter finansiella poster		-321 851	-875 951
Årets resultat		-321 851	-875 951

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 393 019	26 691 975
Inventarier, verktyg och installationer	7	67 359	94 040
Summa materiella anläggningstillgångar		26 460 378	26 786 015
Summa anläggningstillgångar		26 460 378	26 786 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	15 694	188 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 077	43 896
Summa kortfristiga fordringar		74 772	232 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 581 880	1 565 831
Summa kassa och bank		1 581 880	1 565 831
Summa omsättningstillgångar		1 656 652	1 798 399
SUMMA TILLGÅNGAR		28 117 030	28 584 415

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		20 575 500	20 575 500
Upplåtelseavgifter		10 072 300	10 072 300
Fond för yttre underhåll		189 295	234 689
Summa bundet eget kapital		30 837 095	30 882 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 324 370	-5 493 813
Årets resultat		-321 851	-875 951
Summa fritt eget kapital		-6 646 222	-6 369 764
Summa eget kapital		24 190 873	24 512 725

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 571 628	3 571 628
Leverantörsskulder		147 826	81 104
Övriga skulder		4 888	6 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	201 814	412 778
Summa kortfristiga skulder		3 926 156	4 071 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 117 030

28 584 415

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-321 851	-875 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	325 637	325 637

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

3 786 -550 314

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	7 888
Förändring av kortfristiga fordringar	-26 693	1 176
Förändring av leverantörsskulder	66 722	37 460
Förändring av kortfristiga skulder	-199 200	164 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-155 385	-339 623

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-72 593
Försäljning av hyresrätt	0	6 260 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	6 187 407

Finansieringsverksamheten

Amortering långfristiga skulder	0	-5 473 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-5 473 372
Årets kassaflöde	-155 385	374 412

Likvida medel vid årets början

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 741 094	1 366 682
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 585 709	1 741 094

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 254 860	1 207 951
Hyror bostäder	0	64 793
P-plats och garage	55 600	53 000
Hysesintäkt, övrig	11 800	10 200
	1 322 260	1 335 944

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 680	43 376
Trädgårdsskötsel	1 791	1 838
Kostnader i samband med städdagar	792	4 011
Städkostnader	49 163	41 584
Serviceavtal	2 790	2 790
Besiktningsskostnader	29 674	0
Reparationer	42 195	46 139
Planerat underhåll	19 875	207 394
Fastighetsel	32 849	37 004
Uppvärmning	399 616	329 095
Vatten och avlopp	109 703	79 731
Avfallshantering	40 398	32 691
Försäkringskostnader	45 778	40 070
Självrisker	0	26 200
Bredband och Kabel- TV	82 808	93 336
Förbrukningsinventarier	9 529	78 532
Förbrukningsmaterial	2 417	45 273
Övrigakostnader	10 688	0
	922 746	1 109 064

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	52 704	50 304
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 450
Revisionsarvode	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	61 192	52 269
Bankkostnader	5 642	5 462
Försäljning hyresrätt	0	266 450
Övriga poster	18 035	7 886
	157 573	403 821

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	85 950	78 750
Lön fastighetsskötare	3 800	0
Sociala avgifter	25 785	24 412
	115 535	103 162

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Ingående avskrivningar	-4 820 761	-4 521 804
Årets avskrivningar	-298 957	-298 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 119 718	-4 820 761
Utgående redovisat värde	26 393 017	26 691 974
Bokfört värde byggnader	16 158 017	16 456 974
Bokfört värde mark	10 235 000	10 235 000
	26 393 017	26 691 974

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 869	194 276
Inköp	0	72 593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 869	266 869
Ingående avskrivningar	-172 829	-146 148
Årets avskrivningar	-26 681	-26 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 510	-172 829
Utgående redovisat värde	67 359	94 040

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	665	353
Skattefordran	11 200	13 056
Avräkningskonto förvaltare	3 829	175 263
	15 694	188 672

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	35 351	33 994
Kabel-tv	11 117	9 902
Datakommunikation	8 640	0
Redovisning	3 969	0
	59 077	43 896

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,173	2025-03-10	3 571 628	3 571 628
			3 571 628	3 571 628
Kortfristig del av långfristig skuld			3 571 628	3 571 628

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 3 571 628 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	7 240	10 634
Revision	18 331	18 331
Fastighetsel	3 481	3 471
Fjärrvärme	43 022	50 794
Avfallskostnader	9 990	8 078
Vatten- och avlopp	15 717	13 319
Styrelsearvoden och sociala avgifter	92 599	189 044
Förutbetalda avgifter och hyror	700	99 232
Planerat underhåll	0	19 874
Övrig kostnad	5 658	0
Städning	5 076	0
	201 814	412 777

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
	12 900 000	12 900 000

Johanneshov

Stefan Dittmer
ordförande

Robin Svensson

Franklin Holm

Tony Hedman

Fredrik Nyman Gunnarsson

Lukas Thomasson

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

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."

ROBIN SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f1e199b4f49bdd[...]cbdbea6d273c8

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-20 21:07:01 UTC



Fredrik Johan Daniel Nyman Gunnarsson

Styrelseledamot

Serienummer: 514cf7c9d14308[...]a55713b0746f6

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-21 06:30:02 UTC



FRANKLIN HOLM

Styrelseledamot

Serienummer: 59ceda857ec6f9[...]dc08921635d7a

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-05-21 07:26:55 UTC



Tom Gustav Lukas Thomasson

Styrelseledamot

Serienummer: 363ebb30790885[...]327ea3cb1ffbb

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-21 12:40:10 UTC



KRISTER TONY MICKAEL HEDMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 12d1f422f52b9f[...]a874fea4a3813

IP: 213.163.xxx.xxx

2025-05-21 17:12:40 UTC



Ulf Stefan Dittmer

Ordförande

Serienummer: aeb2d93c46da27[...]f7eb0c6e503e7

IP: 213.163.xxx.xxx

2025-05-21 20:03:53 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. 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

MARIA SUKHOVA

Revisor

Serienummer: ea1164f0392f28[...]66e6144b55f06

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-22 12:09:55 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. 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bildhuggaren 25–29, org.nr. 769609–7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bildhuggaren 25–29 för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 uppger, 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. 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 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.

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 Bildhuggaren 25–29 för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 överträdelse 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

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald 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."

MARIA SUKHOVA

Revisor

Serienummer: ea1164f0392f28[...]66e6144b55f06

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-22 12:09:05 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. 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 validerings verktyg för digitala signaturer.