

Bostads AB Patrioten

Org.nr: 556002-1551

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen Bostads AB Patrioten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2025-05-27

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och Datum

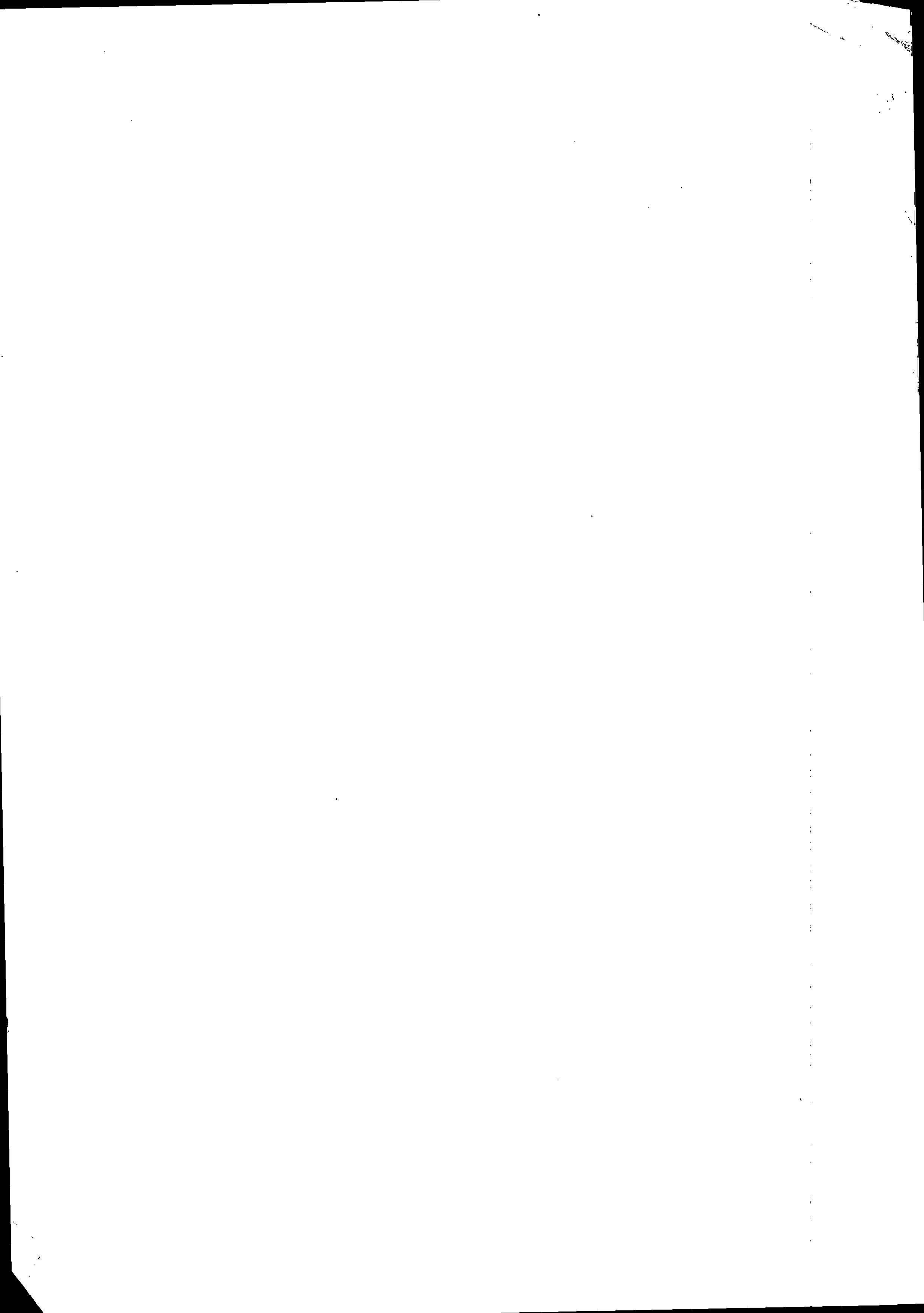
Stockholm 2025-07-27

Underskrift

Christoffer Dahlvid

Namnförtydligande

Christoffer Dahlvid



Bostads AB Patrioten

Org.nr: 556002-1551

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för Bostads AB Patrioten, organisationsnummer 556002-1551, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsaktiebolaget har till ändamål att främja aktieägarnas ekonomiska intresse genom att i bolagets hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsaktiebolagets fastighet

Bostadsaktiebolaget registrerades 1884-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-17 hos Bolagsverket. Bostadsaktiebolaget äger en fastighet i Stockholms kommun med beteckningen Näktergalen 3. Fastigheten bebyggdes år 1881 och består av två flerbostadshus. Fastighetens värde-år är 1929.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret och fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.
Internetleverantörer är Tele2 via koaxialkabel och IP-Only via fiber.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 102 kvm, varav 2 102 kvm utgör lägenhetsyta. Bostadsaktiebolaget har 35 aktieserier som motsvarar 29 lägenheter. Sex (6) av lägenheterna har två aktieserier.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	12
3 rok	10
4 rok	2
5 rok	1
Summa	29

Förvaltning

Delagott Förvaltning AB är bostadsaktiebolagets ekonomiska förvaltare.

Beskattning

För hyreshus är kommunal fastighetsavgift 2024: 1 630 per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Aktieägarinformation

Under 2024 var Borgstams lägenhet, A 1301, uthyrd i andra hand.

Lägenhet 1202 uppgång A såldes och bytte ägare den 8 augusti och de nya ägarna är Markus Pehrson och Emma Jeansson.

Under 2024 drabbades fastigheten av en vattenskada. Skadan upptäcktes i Q1 2024 och orsakades av vatteninträngning utifrån. Den totala kostnaden för åtgärdande av skadan uppgick till ungefär 424 000 SEK, vilket inkluderade uttorkning, rivning, återställande samt material- och arbetskostnader. Då skadan orsakades av yttre vatteninträngning omfattades den inte av försäkringsskydd. Diskussion med en boende pågår kring ansvar för läckan och kostnadsfördelning, och bolaget har därför registrerat en fordran i räkenskaperna.

2025073003772

Fastighetens tekniska status

Nedanstående underhåll och förbättringsarbeten har utförts sedan år 1970.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Planerat underhåll	Kommentar
2024	Byte av värmekabel på tak	
2024	Ombyggnad av stuprör mot Engelbrektsgatan samt i vindsvåningarna i gårdshuset	
2021	Renoveringen av gården har slutförts, varvid bl.a. belysning och växter har tillkommit.	
2021	Radonmätning har utförts.	
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts.	
2021	Sotning och genomgång av eldstäder har genomförts.	
2020	Renovering av ytterfönstren mot gården i lägenhet A 1101 har utförts. Fiber har också dragits fram till denna lägenhet.	
2020 5)	Renovering av yttergården har genomförts enligt planering, nytt tätskiktskikt på tak över källare samt plattsättning på nedre gårdshalvan har utförts.	
2019 4)	Renovering och målning av alla ytterfönster i gårdshuset och alla ytterfönster mot gården i gathuset (ett undantag, lgh A 1101)	
2019	Ombyggnad av soprum och barnvagnsgarage	
2018	Installation av fiber för lägenhetsanslutning	
2018 3)	Renovering och målning av alla ytterfönster mot Engelbrektsgatan	
2018	Ordande av avfallsåtervinning	
2018	Installation av automatisk portöppning mot gatan	
2018	Installation av automatisk belysning i entrén	
2018	Insättande av balkongdörr mot yttergården i lägenhet, A 1002	
2016	Installation av säkerhetsanordning på de båda byggnadernas tak	
2016	Byte av expansionskärl	
2016 2)	Relining av avloppsstammarna	
2015	Byte av reglage på alla radiatorer	
2015	Dränering av främre gården	
2014	Ledstänger för trappa till källaren i båda husen	
2014	Partiellt byte av avloppsstam i gårdshus	
2012	Nytt golv i entré	
2011	Slipning och kristallisering av golv i trapphus	
2011	OVK-besiktning	
2011	Byte av värmeväxlare	
2011	Stamspolning	
2011	Renovering av entrédörrar	
2011	Uppfräschning av gårdarna	
2010	Renovering av dörrar entréplan	
2010	Installation och förbättringsåtgärder av pumpanläggning i källare	
2009	Dagvattensystem gård	
2008	Lagning av skorstenar	
2008	Installation av takvärmesystem mot isbildning i takrännor och stuprör	
2007/2008	Färdigställande av fyra vindslägenheter	
2007 1)	Installation av hissar	
2007 1)	Omläggning av plåttak	
2007 1)	Byggande av förråd i källare	
2007	Målning och reparation av fönster	
2005	Målning av trapphus	
2004	Omläggning av tak	
1996	Omputsning av fasad	
1970	Rörstambyte	

- 1) Entreprenadkontrakt med Arcona i samband med utbyggnad av vindslägenheter.
- 2) Entreprenadkontrakt med Tubus System AB i samband med relining.
- 3) Entreprenadkontrakt med Fog & Fönster AB.
- 4) Entreprenadkontrakt med Mälardalens Fönsterrenovering AB.
- 5) Entreprenadkontrakt med Binab och NCC Industry AB.

Övrig information

Styrelsen har sedan ordinarie bolagsstämman den 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Linus Holmsäter
Ledamot	Christoffer Dahlvid
Ledamot	Carl Jonsson
Ledamot	Magnus Stein
Suppleant	Julia Alander
Suppleant	Indre Singh

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit Linus Holmsäter och Carl Jonsson.

Revisor

Auktoriserad revisor	Joakim Åhsberg
	Allians Revision & Redovisning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Barbro Ahlbäck och Sirje Kaerma.

Ekonomi

Inga höjningar av månadsavgiften eller extra avgifter under 2024.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 271	1 461	1 156	1 151
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 313	210	- 194	15
Soliditet ¹ , %	22	24	23	24
Räntekänslighet, %	6	5	6	6
Bostadsrätten, kr				
Energikostnad/kvm bostadsrättsyta	264	237	206	204
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	26	27	22	17
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	194	175	155	161
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta	44	35	29	26
Kapitalkostnad/kvm bostadsrättsyta	129	98	40	33
Sparande/kvm totalyta	-70	158	-34	66
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 419	3 424	3 431	3 448
Skuldsättning/kvm totalyta	3 419	3 424	3 431	3 448
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	605	695	550	548
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	95	98	98

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Nyckeltalen för "Skuld/kvm bostadsrättsyta" och "Skuldsättning/kvm totalyta" har justerats då skulden för 2023 tidigare var felaktigt angiven. Korrigeringen förbättrar jämförbarheten mellan åren och påverkar inte resultat- eller balansräkningen.

Nyckeltalsdefinition

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

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

Soliditet, %

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet, %

Visar i procent hur mycket bolaget behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm totalyta

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

Sparande/kvm totalyta

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar bolagets ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

Skuld/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder genom bostadsrätternas yta.

Skuldsättning/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder genom fastighetens totalyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgift per kvadratmeter (kvm) bostadsrättsyta är den årliga avgift som bostadsrättsinnehavare betalar för varje kvadratmeter av sin bostadsrättslägenhet.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är den procentuella andelen av årsavgifterna i förhållande till de totala intäkterna från verksamheten under ett årsredovisningsår.

Uppllysning vid förlust

Bolaget redovisar ett negativt resultat, vilket främst beror på kostnader för reparationer, underhåll, räntekostnader samt avskrivningar på föreningens tillgångar.

Övriga rörelseintäkter inkluderar en bokförd fordran om 424 190 kr avseende kostnader för vattenskada som uppstod under 2024. Beloppet har redovisats som intäkt i årets resultat och som en fordran i balansräkningen. Utan denna bokförda fordran hade årets förlust varit större med motsvarande belopp.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ovillkorat aktieägartillskott	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 100	1 550 653	2 781 528	- 2 202 586	209 514	2 455 209
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				209 514	- 209 514	0
Avskrivning av uppskriven byggnad			-23 154	23 154		0
Årets resultat					- 312 860	- 312 860
Belopp vid årets utgång	116 100	1 550 653	2 758 374	- 1 969 918	- 312 860	2 142 349

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 419 265
Årets resultat	- 312 860
Totalt	- 732 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 732 125
Totalt	- 732 125

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 271 344	1 461 163
Övriga rörelseintäkter		450 228	73 269
Summa rörelseintäkter		1 721 572	1 534 432
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 469 577	-832 298
Administration och förvaltning	4	-180 237	-168 373
Avskrivningar		-123 415	-123 415
Summa rörelsekostnader		-1 773 229	-1 124 086
RÖRELSERESULTAT		-51 657	410 346
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 207	6 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 410	-207 365
Summa finansiella poster		-261 203	-200 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 860	209 514
RESULTAT FÖRE SKATT		-312 860	209 514
ÅRETS RESULTAT		-312 860	209 514

2025073003775

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 937 048	9 060 463
Summa materiella anläggningstillgångar		8 937 048	9 060 463
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 939 848	9 063 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 982	11 982
Övriga fordringar		509 796	46 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 856	128 912
Summa kortfristiga fordringar		660 634	186 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		315 198	1 042 859
Summa kassa och bank		315 198	1 042 859
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		975 832	1 229 802
SUMMA TILLGÅNGAR		9 915 680	10 293 065

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		116 100	116 100
Uppskrivningsfond		2 758 374	2 781 528
Summa bundet eget kapital		2 874 474	2 897 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-419 265	-651 933
Årets resultat		-312 860	209 514
Summa fritt eget kapital		-732 125	-442 419
SUMMA EGET KAPITAL		2 142 349	2 455 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 202 500	3 451 250
Summa långfristiga skulder		3 202 500	3 451 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 983 250	3 746 500
Leverantörsskulder		146 246	204 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 335	436 066
Summa kortfristiga skulder		4 570 831	4 386 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 915 680	10 293 065

2025075003776

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-51 657	410 346
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		123 415	123 415
Summa		71 758	533 761
Erhållen ränta		9 207	6 533
Erlagd ränta		-270 410	-207 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-189 445	332 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-474 881	-12 983
Förändring av rörelseskulder		-51 336	125 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-715 662	445 457
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-12 000	-14 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 000	-14 500
Årets kassaflöde		-727 662	430 957
Likvida medel vid årets början		1 042 859	611 902
Likvida medel vid årets slut		315 197	1 042 859

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	10-120 år

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bolagets särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49% av anskaffningsvärdet.

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 271 344	1 461 163
Totalt nettoomsättning	1 271 344	1 461 163

Övriga rörelseintäkter inkluderar en bokförd fordran om 424 190 kr avseende kostnader för vattenskada som uppstod under 2024. Beloppet har redovisats som intäkt i årets resultat och som en fordran i balansräkningen.

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	54 051	56 656
Uppvärmning	406 951	366 807
Vatten och avlopp	93 069	74 460
Sophämtning	114 609	103 552
	668 680	601 475
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	74 331	26 167
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	2 115	1 130
	76 446	27 297
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	68 196	52 028
Snöröjning/sandning	17 733	20 448
	85 929	72 476
Distribuerade servicetjänster		
TV	29 061	28 040
Övriga driftkostnader		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 270	46 081
Förbrukningsmaterial	2 962	0
Övriga driftkostnader	20 220	52 554
	70 453	98 635
Reparationer		
Reparationer	496 758	4 375
Underhåll		
Underhåll	42 250	0
Totalt operativ drift och underhåll	1 469 577	832 298

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsemöten	5 800	3 500
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	65 018	57 646
Revision		
Revisionsarvode	14 584	30 875
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 179	7 052
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	82 155	69 240
Övriga kostnader		
Övriga kostnader	11 501	60
Totalt administration och förvaltning	180 237	168 373

I posten för övriga kostnader ingår representation.

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	8 300 437	8 300 437
Anskaffningsvärde mark	2 331 491	2 331 491
Utgående anskaffningsvärden	10 631 928	10 631 928
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 571 465	- 1 448 050
Årets avskrivningar	- 123 415	- 123 415
Utgående avskrivningar	-1 694 880	-1 571 465
Utgående redovisat värde	8 937 048	9 060 463
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
	103 000 000	103 000 000

Not 6. Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 576363	2025-01-02	4,150 %	450 000	450 000
Stadshypotek 779033	2025-01-30	3,950 %	672 000	679 000
Stadshypotek 511140	2025-03-03	3,700 %	1 410 000	1 410 000
Stadshypotek 530645	2025-10-30	3,960 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 548120	2025-12-30	4,140 %	451 250	451 250
Stadshypotek 597045	2026-06-01	4,190 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 717636	2027-06-01	3,860 %	452 500	457 500
Stadshypotek 717638	2027-06-01	3,860 %	750 000	750 000
			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 185 750	7 197 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 983 250	-3 746 500
			3 202 500	3 451 250

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 304 550	7 304 550
Summa:	7 304 550	7 304 550

Not 9. Aktier och andra andelar

Aktiekapital	11 610	11 610
Antal Aktier	2 322	2 322
Kvotvärde	50	50

Styrelsens underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Linus Holmsäter

Christoffer Dahlvid

Carl Jonsson

Magnus Stein

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

Allians Revision & Redovisning AB

Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor

2025073003779



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2025 15:53
SENT BY OWNER:
Albert Zetterberg • 13.05.2025 11:06
DOCUMENT ID:
Bkt3iKeZxg
ENVELOPE ID:
Hyed3sFlZgg-Bkt3iKeZxg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostads AB Patrioten.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LINUS HOLMSÄTER linus@early.se	Signed	13.05.2025 11:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/08/22)
	Authenticated	13.05.2025 11:24	Low	IP: 90.129.208.163
Lars Magnus Stein magnus@happymachlineholdings.com	Signed	13.05.2025 13:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/31)
	Authenticated	13.05.2025 13:43	Low	IP: 213.88.211.92
CHRISTOFFER DAHLVID Christoffer.Dahlvid@nordea.com	Signed	13.05.2025 17:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/19)
	Authenticated	13.05.2025 11:09	Low	IP: 158.233.247.38
Carl Anders Jonsson carl.a.jonsson@gmail.com	Signed	13.05.2025 19:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/12/10)
	Authenticated	13.05.2025 19:17	Low	IP: 83.248.227.50
Joakim Sven Fredrik Åhsberg joakim.ahsberg@re-allians.se	Signed	14.05.2025 15:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/12/23)
	Authenticated	14.05.2025 15:50	Low	IP: 20.240.233.74

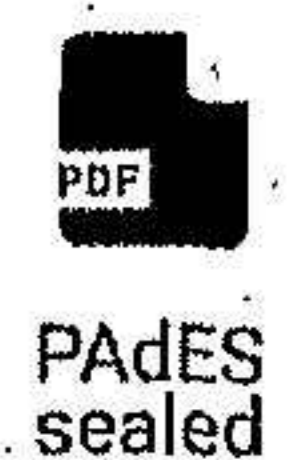
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsaktiebolaget Patrioten
Org.nr 556002-1551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Patrioten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Patriotens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsaktiebolaget Patrioten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsaktiebolaget Patrioten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsaktiebolaget Patrioten 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse 2024 - Bostadsaktiebolaget Patrioten.pdf
Checksumma: 9f68c7903b42e48764522d95376c36bc8c1d0439352cfcb1aa7b4d6e778b9e96
Skickad: 2025-05-14 kl 10:41

Signaturer



Digitalt signerad av: Joakim Sven Fredrik Åhsberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-14 kl 15:53

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>