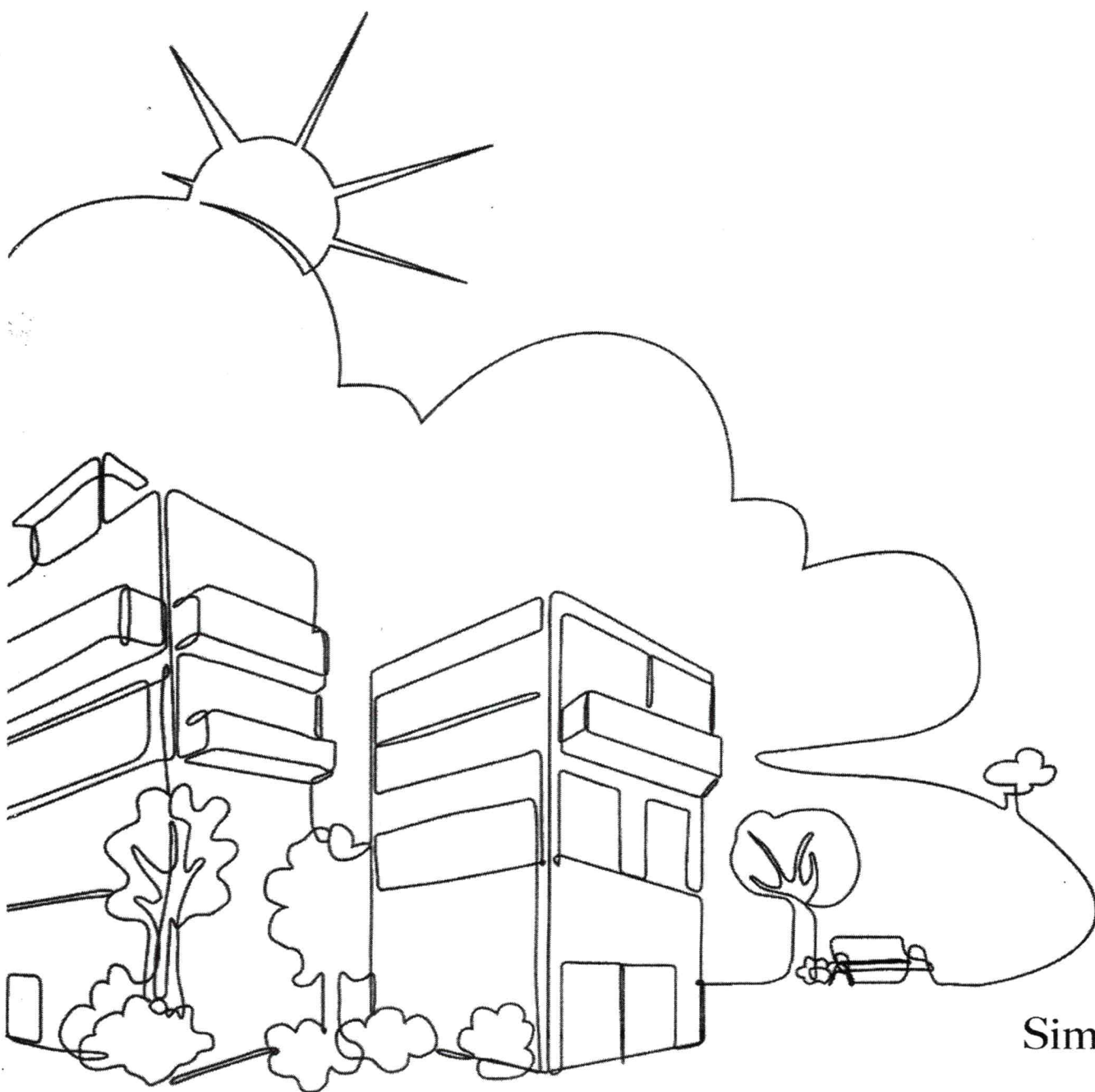


Årsredovisning 2024

Brf Lagerfältet 2

769638-2048



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lagerfältet 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

40

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-14 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Termiten1	2024	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 994 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Elisabet Rignell	Ordförande
Gustaf Rodulf Erik Sven Högberg	Styrelseledamot
Anders Petersson	Styrelseledamot
Björn Roberth Gustafsson	Styrelseledamot
Fadi Naccache	Styrelseledamot
Per Ingemar Jonson	Styrelseledamot
Tuve Niclas Rangdag	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen utsedd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i styrelsen i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Extern revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-08. Beslut om förvärv av tomträtten till fastigheten Stockholm Termiten1.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen förvärvade fastigheten och genomförde en ombildning 4 december 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	85	-	-
Resultat efter fin. poster	-47	-	-
Soliditet (%)	66	-	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	36 718	-	36 718
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	66	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	27 511	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	19 014	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-26	-	-
Räntekänslighet (%)	416,02	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -25 872 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31	
Insatser	0	-	32 634	32 634
Upplåtelseavgifter	0	-	5 016	5 016
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-47	-47
Eget kapital	0	0	37 603	37 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-47
Totalt	-47

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-83
	-47

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	85
Övriga rörelseintäkter	3	-0
Summa rörelseintäkter		85
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4, 5, 6	-12
Övriga externa kostnader	7	-100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21
Summa rörelsekostnader		-133
RÖRELSERESULTAT		-48
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1
Summa finansiella poster		1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47
ÅRETS RESULTAT		-47

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	10	46 353
Summa materiella anläggningstillgångar		46 353
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 353
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25
Summa kortfristiga fordringar		41
Kortfristiga placeringar		
Övriga placeringar		9 025
Summa kortfristiga placeringar		9 025
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 299
Summa kassa och bank		1 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 366
SUMMA TILLGÅNGAR		56 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		37 650
Summa bundet eget kapital		37 650
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-47
Summa fritt eget kapital		-47
SUMMA EGET KAPITAL		37 603
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11, 12	18 900
Summa långfristiga skulder		18 900
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		109
Övriga kortfristiga skulder		5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	101
Summa kortfristiga skulder		215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 718

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-48

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

21

-27

Erhållen ränta

1

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-26

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-41

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

215

Kassaflöde från den löpande verksamheten

148

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-46 374

Förvärv av finansiella tillgångar

-47 735

Avyttring av finansiella tillgångar

38 710

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-55 399

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital

37 650

Upptagna lån

18 900

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

56 550

ÅRETS KASSAFLÖDE

1 299

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

0

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1 299

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lagerfältet 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024
Årsavgifter, bostäder	45
Hyresintäkter, bostäder	40
Summa	85

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024
Öres- och kronutjämning	-0
Summa	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024
Trädgårdsarbete	2
Summa	2

NOT 5, REPARATIONER	2024
Reparationer	5
Rep Underhåll	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	0
Summa	6

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024
Fastighetsförsäkringar	2
Fastighetsskatt	3
Summa	5

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024
Förbrukningsmaterial	1
Juridiska kostnader	92
Ekonomisk förvaltning	7
Övriga förvaltningskostnader	0
Summa	100

NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31
Fastighetsskötsel	3
Förutbet försäkr premier	22
Summa	25



NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2024-12-31

Förutbetalda avgifter/hyror

101

Summa

101

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående

0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

46 373 515

Akkumulerad avskrivning

Ingående

0

Årets avskrivning

-20 868

Utgående ackumulerad avskrivning

-20 868

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

46 352 647

I utgående restvärde ingår mark med

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

16 674 000

Taxeringsvärde mark

20 044 000

Summa

36 718 000

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-12-28	3,56%	1 665 477
SEB	2029-12-28	3,22%	1 715 946
SEB	2026-12-28	2,95%	1 665 477 -
SEB	2026-12-28	2,95%	6 926 550 -
SEB	2025-12-28	3,56%	6 926 550 -
Summa			18 900 000
Varav kortfristig del			10 307 973

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 900, 000 kr

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

2024-12-31

Fastighetsinteckning

18 900

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planeras stambyte horisontellt som vertikalt, renovering av 24 badrum till nu gällande byggnormer., Plan start månadsskifte aug-sept 2025, Därefter tak-renovering efter pos svar på bygglov (ansökan Byggnadsnämnden 2025-02-28) och dränering av grunden inom närmaste 1-2 åren.

Handwritten signature

Underskrifter

Jönköping 2025-06-08

Ort och datum

Eva Elisabet Rignell

Eva Elisabet Rignell
Ordförande

Gustaf Rodulf Erik Sven Högberg

Gustaf Rodulf Erik Sven Högberg
Styrelseledamot

Anders Petersson

Anders Petersson
Styrelseledamot

Björn Roberth Gustafsson

Björn Roberth Gustafsson
Styrelseledamot

Fadi Naccache

Fadi Naccache
Styrelseledamot

Per Ingemar Jonson

Per Ingemar Jonson
Styrelseledamot

Tuve Niclas Rangdag

Tuve Niclas Rangdag
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lagerfältet 2, org.nr. 769638-2048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lagerfältet 2 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

up

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 Lagerfältet 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala 2025-06-11

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor