

Årsredovisning för  
**Brf Konvaljen**  
714400-2701

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Konvaljen, 714400-2701, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

### Styrelseledamöter

Leif Johansson - ordförande  
Seija Ailisdotter  
Anne Rösander  
Patrik Engman  
Lia Magnusson

### Styrelsesuppleanter

Daniel Karlsson

### Revisor

Alexandra Lindqvist - Auktoriserad revisor

### Vicevärd

Leif Johansson

### Fastighetsskötsel

Fastighetsskötare Patrik Engman.

### Försäkring

Fastigheten har hållits fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

### Fastigheten

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 140 362 000 kronor, fastighetsskatten/-avgiften uppgick till 270 344 kronor.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för år 2023-2027.

### Lån

	Lånebelopp	Räntesats	Amortering/år	Villkorsändringsdag
Nordea Hypotek AB	4 358 710	4,36%	27 500	2026-04-15
Nordea Hypotek AB	2 760 719	2,82%	55 940	2025-08-21
Nordea Hypotek AB	2 281 144	2,76%	45 624	2027-04-21
Nordea Hypotek AB	2 915 427	2,85%	106 000	2027-05-19
	<u>12 316 000</u>		<u>235 064</u>	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Takmålning på samtliga fastigheter klar.
- Relining hus 3 och 5.
- Laddboxar för el-bilar 20 platser. Företaget heter Elaway AB. Ingen kostnad för BRF Konvaljen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	Belopp i kr 2022-06-30
Nettoomsättning	7 233 406	6 851 044	6 519 000	6 169 290
Resultat efter finansiella poster	285 321	-352 574	-94 029	-59 140
Balansomslutning	17 869 144	15 557 118	16 275 885	15 592 305
Soliditet %	20,2	21,4	22,6	24,2
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	645,3	616,7	-	-
Skuldsättning per kvm	1 158,9	988	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	1 203,1	1 025,6	-	-
Sparande per kvm	83,6	27	-	-
Räntekänslighet	1,9	1,7	-	-
Energikostnad per kvm	312,5	319,1	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	91,3	92,2	-	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från år 2023.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	660 000	246 896	865 859	1 553 700
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning yttre fond			110 000	-110 000
Årets resultat				285 321
<b>Vid årets slut</b>	<b>660 000</b>	<b>246 896</b>	<b>975 859</b>	<b>1 729 021</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 729 021, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre fond	110 000
Balanseras i ny räkning	1 619 021
<b>Summa</b>	<b>1 729 021</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Nettoomsättning	2	7 233 406	6 851 044
Övriga rörelseintäkter		200	-
		<u>7 233 606</u>	<u>6 851 044</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 625 570	-4 775 253
Övriga externa kostnader	4	-334 531	-324 372
Personalkostnader	5	-964 693	-1 094 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 609	-639 139
Övriga rörelsekostnader		-	-1 410
<b>Rörelseresultat</b>		<u>706 203</u>	<u>16 551</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 221	8 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-425 103	-377 186
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>285 321</u>	<u>-352 574</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>285 321</u>	<u>-352 574</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>285 321</u>	<u>-352 574</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	16 532 815	14 490 761
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	273 481	347 861
Inventarier, verktyg och installationer	10	91 065	119 651
		<u>16 897 361</u>	<u>14 958 273</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 897 361</u>	<u>14 958 273</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 408	21 690
		<u>23 408</u>	<u>21 690</u>
<i>Kassa och bank</i>		948 375	577 155
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>971 783</u>	<u>598 845</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 869 144</u>	<u>15 557 118</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 000	660 000
Reservfond		246 896	246 896
Fond för yttre underhåll		975 859	865 859
		<u>1 882 755</u>	<u>1 772 755</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 443 700	1 906 274
Årets resultat		285 321	-352 574
		<u>1 729 021</u>	<u>1 553 700</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 611 776</u>	<u>3 326 455</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 044 947	4 358 710
		<u>5 044 947</u>	<u>4 358 710</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 271 053	6 140 271
Leverantörsskulder		404 626	234 281
Skatteskulder		22 808	29 563
Övriga kortfristiga skulder		696 654	719 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		817 280	748 535
		<u>9 212 421</u>	<u>7 871 953</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 869 144</u>	<u>15 557 118</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		285 321	-352 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		602 609	640 549
		<u>887 930</u>	<u>287 975</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>887 930</b>	<b>287 975</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 718	202 193
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		209 687	-156 893
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 095 899</b>	<b>333 275</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 541 697	-507 017
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 541 697</b>	<b>-507 017</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		2 036 252	-
Amortering av lån		-219 233	-209 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 817 019</b>	<b>-209 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>371 221</b>	<b>-383 042</b>
Likvida medel vid årets början		577 154	960 196
Likvida medel vid årets slut		<u>948 375</u>	<u>577 154</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

From år 2023 periodiserar inte föreningen återkommande kostnader.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För fastighetens byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20-30 år
- Markanläggning 20 år

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Årsavgifter bostäder	6 208 302	5 924 209
Hyror lokaler	190 048	174 066
Eldebitering	398 087	389 195
Hyror p-platser	419 000	339 898
P-platser moms	17 966	23 673
Övrigt	3	3
<b>Summa</b>	<b>7 233 406</b>	<b>6 851 044</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och förråd. El debiteras enligt förbrukning.

### Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
El	793 779	611 575
Fjärrvärme	1 390 487	1 266 320
Vatten och avlopp	1 136 797	1 273 581
Renhållning	253 662	235 690
Reparation och underhåll av fastighet	389 411	570 222
TV	9 155	13 143
Övriga fastighetskostnader	2 546	35 932
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	270 344	255 300
Fastighetsförsäkringspremier	182 796	327 459
Leasing av inventarier	162 301	121 461
Reparationer och övriga kostnader för arbetsmaskiner	34 292	64 570
<b>Summa</b>	<b>4 625 570</b>	<b>4 775 253</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Förbrukningsinventarier		12 608
Programvaror	10 688	10 376
Förbrukningsmaterial	31 829	46 005
Arbetskläder och skyddsmaterial	7 232	7 185
Annonsering	91 754	74 501
Tele- och datakommunikation	39 743	38 268
Revisionsarvode	13 388	938
Redovisningstjänster	66 572	54 182
IT-tjänster	14 888	22 787
Övriga externa tjänster	20 925	
Bankkostnad	5 249	5 233
Övriga externa kostnader	32 263	52 289
<b>Summa</b>	<b>334 531</b>	<b>324 372</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-07-01- 2025-06-30	Varav män	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män
Sverige	2	2	2	2
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löner och andra ersättningar	607 299	701 441
Styrelsearvode	19 492	24 091
Uttagsskatt fastighetsförvaltning	160 139	158 570
Sociala kostnader	176 384	209 016
(varav pensionskostnader)	16 671	16 440

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, övriga	4 221	8 061
<b>Summa</b>	<b>4 221</b>	<b>8 061</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	-425 103	-377 186
<b>Summa</b>	<b>-425 103</b>	<b>-377 186</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 680 424	31 214 657
-Nyanskaffningar	2 541 697	507 017
-Avyttringar och utrangeringar	-61 875	-41 250
Vid årets slut	34 160 246	31 680 424
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 189 663	-16 693 330
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	61 875	39 840
-Årets avskrivning	-499 643	-536 173
Vid årets slut	-17 627 431	-17 189 663
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 532 815</b>	<b>14 490 761</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 982 874</b>	<b>2 982 874</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	743 800	743 800
Vid årets slut	743 800	743 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-395 939	-321 559
-Årets avskrivning	-74 380	-74 380
Vid årets slut	-470 319	-395 939
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>273 481</b>	<b>347 861</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	207 979	207 979
Vid årets slut	207 979	207 979
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-88 328	-59 742
-Årets avskrivning	-28 586	-28 586
Vid årets slut	-116 914	-88 328
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>91 065</b>	<b>119 651</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	7 271 053	6 140 271
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	5 044 947	4 358 710
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Lån som villkorsändras eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	17 907 500	17 907 500
	<b>17 907 500</b>	<b>17 907 500</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ansökt om att utöka lånen med ca. 1 000 000 kr för att finansiera reparationen av en läcka i en kulvert mellan två hus.

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

*Skuldsättning per kvm*

Räntebärande skulder / totala kvm

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt*

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

*Sparande per kvm*

Justerat resultat / totala kvm

*Räntekänslighet*

Räntebärande skulder / årsavgifter

*Energikostnad per kvm*

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter / total rörelseintäkt

## Underskrifter

Arsredovisningens innehåll bestämdes 2025-09-30  
Norrälje



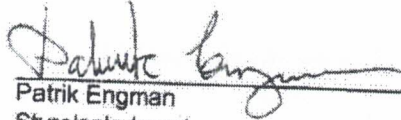
Leif Johansson  
Styrelseordförande

6/10-25  
Datum



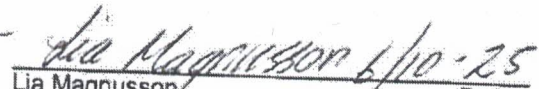
Seija Ailisdotter  
Styrelseledamot

6/10-25  
Datum

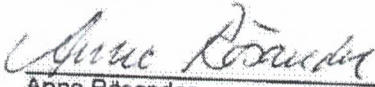


Patrik Engman  
Styrelseledamot

6/10-25  
Datum

  
Lia Magnusson  
Styrelseledamot

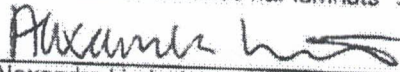
6/10-25  
Datum



Anne Rösander  
Styrelseledamot

6/10-25  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10 07



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Konvaljen  
Org.nr 714400-2701

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

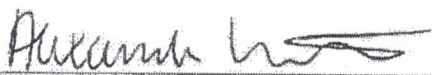
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrälje den 7 oktober 2025



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor