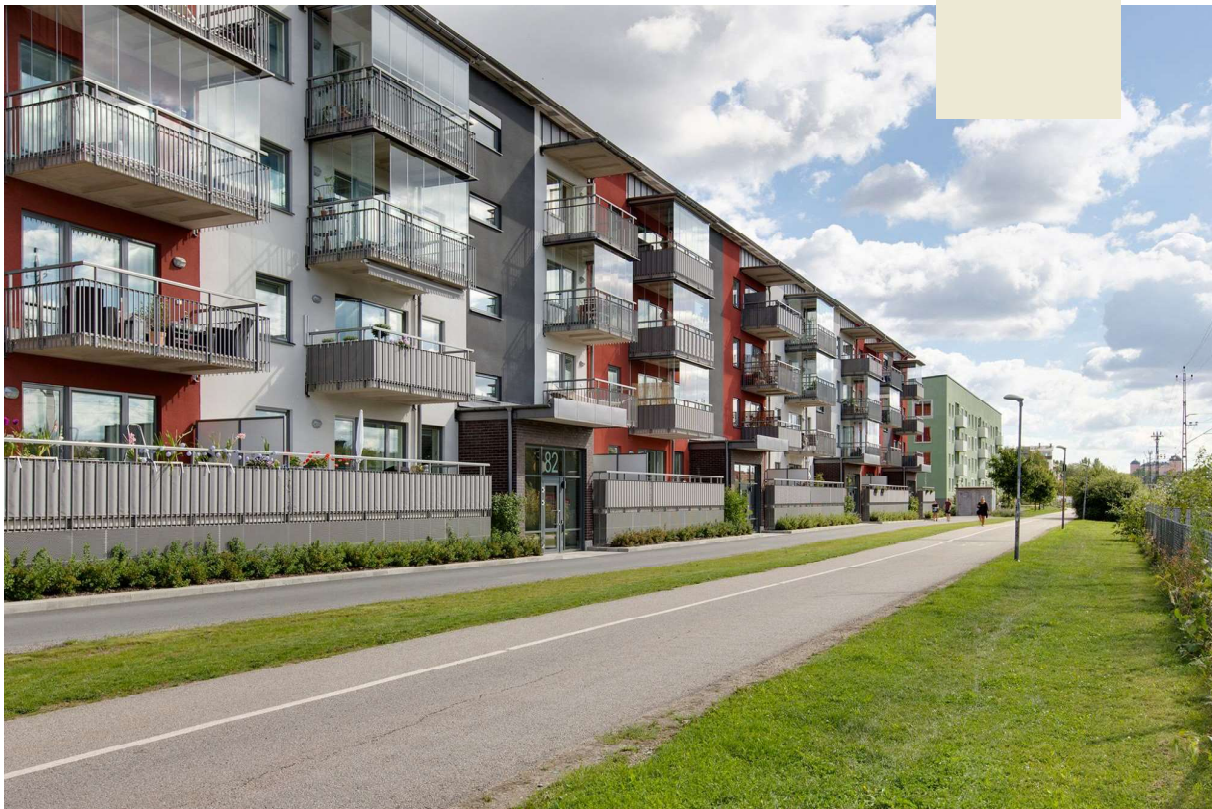


fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Positiv, Uppsala

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Positiv, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade den 28 november 2018.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:10 i Uppsala kommun.

Föreningen har ett flerfamiljshus med 44 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är 3 517 kvm.

Föreningen har tillgång till 29 garageplatser, 3 mc-platser och 5 parkeringsplatser via extern part.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:21 avseende garaget, lek-, gräs-, planteringsytor, gångvägar, belysning, soprum, tvättstuga, undercentral, elrum, fläktrum, ledningar, cykelrum, barnvagnsförråd och GA:9 avseende vägbana, belysning, dagvattenledning, planteringar m.m. GA:21 skall förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 skall förvaltas genom delägarförvaltning.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler (garage) löper enligt följande.

Leverantör	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Fastum AB	Ja	29	tillsvidare

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garage- och parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Kjaer Eleonore Nordin Rolf Johansson Elisabeth Eriksson Stig Andersson	Ordförande
Suppleant	Krister Fagrell Roger Engstrand	

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

Revisorer

Borev Revision AB Sanna Lindqvist revisor.

Valberedning:

Lars Wedlin
Ulla-Britt Johansson

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 oktober 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 21 oktober 2013.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvudet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 2,5 prisbasbelopp (143 250 kr) exkl sociala avgifter för perioden från stämman 2024 till ordinarie stämma 2025. Ersättning till föreningens revisorer är skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår 2015.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler (garage).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tagit beslut om ändrad bindningstid på 3 av föreningens 4 lån.

Höjt medlemsavgiften med 10% från den 1/8 2024.

Tagit beslut om uppdatering av innergården.

Tagit beslut om effekthöjning från Vattenfall.

Ansökt till Naturvårdsverket angående bidrag till utbyggnad av antalet ebilsplatser.

Uppdaterat existerande underhållsplan.

Har en pågående kommunikation med NCC/Bonava (via advokater) angående öppna besiktningsanmärkningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 (72) medlemmar. Under året har 8 (12) medlemmar tillträtt samt 10 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (6) överlåtelser. 2 (0) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 898	2 621	2 435	2 428
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-443	-325	-596	-80
Soliditet (%)	76,91	76,93	77,03	76,77
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	530	648	377	893
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	732	663	615	616
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 864	6 898	6 924	7 073
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 487	8 530	8 562	8 747
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	149	87	205
Räntekänslighet (%)	11,59	12,87	13,91	14,20
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,62	88,92	88,85	89,27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	0	0	0	0

*Energikostnader betalas genom samfällighetsavgiften

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 Jäsentliga 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.
Föreningens energikostnader är låga då de debiteras via samfälligheten.
Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande.
Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.
Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 283 902	25 761 098	801 952	-1 577 191	-324 560	101 945 201
Disposition av föregående års resultat			105 510	-430 070	324 560	0
Årets resultat					-443 134	-443 134
Belopp vid årets utgång	77 283 902	25 761 098	907 462	-2 007 261	-443 134	101 502 067

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 007 261
årets förlust	-443 134
	-2 450 395
behandlas så att	
Till reservfond avsättes	105 510
ianspråk tas från reservfond	-98 671
i ny räkning överföres	-2 457 234
	-2 450 395

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 897 987	2 620 898
Övriga rörelseintäkter		6 928	114
Summa rörelseintäkter		2 904 915	2 621 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 209 489	-1 075 272
Övriga externa kostnader	4	-164 538	-145 727
Personalkostnader	5	-186 225	-172 790
Avskrivningar		-972 950	-972 950
Summa rörelsekostnader		-2 533 202	-2 366 739
Rörelseresultat		371 713	254 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 085	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 932	-580 472
Summa finansiella poster		-814 847	-578 833
Resultat efter finansiella poster		-443 134	-324 560
Årets resultat		-443 134	-324 560

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	129 990 200	130 963 150
Summa materiella anläggningstillgångar		129 990 200	130 963 150
Summa anläggningstillgångar		129 990 200	130 963 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 724 813	1 504 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	260 596	50 597
Summa kortfristiga fordringar		1 985 409	1 555 510
Summa omsättningstillgångar		1 985 409	1 555 510
SUMMA TILLGÅNGAR		131 975 609	132 518 660

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	103 045 000	103 045 000
Fond för yttre underhåll	907 462	801 952
Summa bundet eget kapital	103 952 462	103 846 952

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 007 261	-1 577 191
Årets resultat	-443 134	-324 560
Summa fritt eget kapital	-2 450 395	-1 901 751
Summa eget kapital	101 502 067	101 945 201

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	8 500 000
Summa långfristiga skulder		0	8 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	29 850 000	21 500 000
Leverantörsskulder		28 383	20 698
Skatteskulder		34 000	17 000
Övriga skulder		17 790	16 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	543 369	519 275
Summa kortfristiga skulder		30 473 542	22 073 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 975 609

132 518 660

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-443 134	-324 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	972 950	972 950
Förändring skatteskuld/fordran	17 000	-14 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

546 816 634 390

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-194 741	256 819
Förändring av leverantörsskulder	7 685	-11 738
Förändring av kortfristiga skulder	8 375 398	6 510 522

Kassaflöde från den löpande verksamheten

8 735 158 7 389 993

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-8 500 000	-6 400 000
------------------------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-8 500 000 -6 400 000

Årets kassaflöde

235 158 989 993

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 487 656	497 663
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 722 814	1 487 656

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	2 393 102	2 158 156
Hyror p-plats och garage	323 599	290 269
Avgifter kabel-TV och bredband*	120 384	120 384
Varmvattenavgifter*	60 902	52 089
	2 897 987	2 620 898

*I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Gemensamhetsanläggning	952 070	944 284
Reparationer	29 203	7 616
Planerat underhåll	98 671	0
Fastighetsel	0	742
Försäkringskostnader	34 966	29 512
Kabel-tv	94 579	93 118
	1 209 489	1 075 272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	17 000	0
Fastighetsskatt 2023	17 000	0
Porto	5 001	4 103
Föreningsgemensamma kostnader	12 350	10 205
Revisionsarvode	19 136	26 282
Ekonomisk förvaltning	64 841	58 624
Bankkostnader	3 520	2 696
Underhållsplan	0	9 681
Medlems-/föreningsavgifter	3 873	5 810
Övriga poster	21 816	28 326
	164 537	145 727

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	143 250	131 250
Sociala avgifter	42 975	41 540
	186 225	172 790

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 291 000	99 291 000
Investeringsmoms	-1 996 000	-1 996 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 295 000	97 295 000
Ingående avskrivningar	-8 031 850	-7 058 900
Årets avskrivningar	-972 950	-972 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 004 800	-8 031 850
Ingående anskaffningsvärde mark	41 700 000	41 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	41 700 000	41 700 000
Utgående redovisat värde	129 990 200	130 963 150
Taxeringsvärden byggnader	93 000 000	93 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	131 000 000	131 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 999	17 257
Avräkningskonto förvaltare	1 722 814	1 487 656
	1 724 813	1 504 913

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	12 341	10 284
Tv, bredband och telefoni	23 621	23 290
Förvaltningskostnader	14 270	17 023
Samfällighetsavgifter	200 000	0
Medlemskap bostadsrätterna	7 747	0
E grannar	2 617	0
	260 596	50 597

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,90	2025-01-02	9 000 000	9 150 000
Stadshypotek	3,90	2025-01-02	5 950 000	5 950 000
Stadshypotek	2,90	2025-12-30	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	0,64	2025-09-30	8 500 000	8 500 000
			29 850 000	30 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			29 850 000	21 500 000

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 29 850 000 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 150 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 29 850 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	142 482	175 779
Förutb hyror/avgifter, ej moms	144 636	202 556
Styrelsearvoden	67 267	66 767
Sociala avgifter	64 528	42 702
Revision	25 785	25 785
Parkeringskostnader	0	5 686
Upplupna underhållskostnader hissar	42 000	0
Upplupna underhållskostnader plåtarbeten	56 671	0
	543 369	519 275

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Kjaer
Ordförande

Rolf Johansson

Elisabeth Eriksson

Stig Andersson

Elenore Nordin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Positiv, Uppsala, org.nr 769625-8214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Positiv, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamhet på informationen under rubriken "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" gällande öppna besiktningsanmärkningar.

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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Positiv, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor