

Årsredovisning

Brf Kungsängen 2

769611-2320

Styrelsen för Brf Kungsängen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Kungsängen 2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 fastighet

Föreningen tecknade 2004-10-25 köpekontrakt om förvärv av del av fastigheten Kungsängen 23:2 i Uppsala kommun. Fastigheten fick under 2005 beteckningen Kungsängen 23:5. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 42 bostadsrätter och 27 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 981 kvm och lokalyta (garage) är 675 kvm.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 98 694 000 kr varav markvärdet motsvarar 36 000 000 kr och byggnadsvärdet 62 694 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen, Riksbyggen handhar fastighetsskötsel och städ.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna SFF Väveriet 1-4 och Torget SFF avseende körvägar, belysning på gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, komplementbyggnader, lektytor samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helén Bjernfalk	ordförande
Karin Granberg	ledamot
Kristina Löfvenius	ledamot
Robin de Joung	ledamot
Felicia Zaar	ledamot (avgått 2024-06-11)
Alvin Ljung	suppleant
Reza Alinaghian	suppleant (avgått 2024-09-02)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist, Borev Revision AB Ordinarie

Borev Revision AB Suppleant

Valberedning

Daniel Bolldén
Marion Ghaffarnejad
Mathilda Stigenberg
Sammankallade
(avgick 2024-11-05)

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-28.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Föreningen hade vid årets slut 62 (60) medlemmar, 5 medlemmar har lämnat föreningen och 7 har tillkommit. 6 överlåtelse har gjorts under året varav 2 som gåva.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en 30-åriga underhållsplan som uppdaterades senast under 2023.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året uppdaterat sina stadgar. Avgifterna höjdes med 7,5% från och med 2025-01-01.

Flerårsöversikt

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 757	2 531	2 411	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster, tkr	-474	-385	-270	-275	-88
Soliditet, %	65	65	65	65	64
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	820	764	724	724	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	89	89	89	
Skuldsättning/kvm, kr	6 725	6 816	6 908	7 004	7 221
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 248	8 360	8 472	8 590	8 856
Sparande/kvm, kr	110	146			
Räntekänslighet, %	10,06	10,94	11,71	11,87	12,24
Energikostnad/kvm, kr	192	162	151	155	144
Eget kapital, tkr	47 452	47 926	48 312	48 581	48 856
Taxeringsvärde, tkr	98 694	98 694	98 694	72 543	72 543
Hyresintäkt/kvm upplåten med hyresrätt, garage, kr	463	376	376	360	
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	24,91	25,25	25,59	35,30	36,39
Genomsnittlig skuldränta, %	2,23	1,95	0,92	0,92	1,13
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	94	70	70	70	70
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	63	38	16	12	19
Antal överlåtelse, bostäder	6	0	8	6	3
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	42 408	0	44 292	45 208	36 039

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt samt föreningens garageytor.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter totalyta. Hushållsel ingår inte i denna kostnad utan varje hushåll har eget abonnemang.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 474 tkr. Föreningen har en förhållandevis stor avskrivning på 730 tkr per år och har även genomfört planerat underhåll på 146 tkr. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 585 000	22 050 000	2 067 281	-2 390 448	-385 383
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-385 383	385 383
Förändring fond yttre underhåll			92 084	-92 084	
Årets resultat					-474 471
Belopp vid årets utgång	26 585 000	22 050 000	2 159 365	-2 867 915	-474 471

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 867 915
Årets resultat	-474 471
<i>Summa</i>	<i>-3 342 386</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	280 000
lanspråktagande av yttre fond	-146 001
Balanseras i ny räkning	-3 476 385
<i>Summa</i>	<i>-3 342 386</i>

Avsättning till yttre fond enligt rekommendation i föreningen underhållsplan som-uppdaterades 2023.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 756 690	2 531 449
Övriga rörelseintäkter		4 911	23 093
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 761 601	2 554 542
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 847 853	-1 606 728
Personalkostnader	8	-104 202	-114 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-730 000	-730 000
Summa rörelsekostnader		-2 682 055	-2 451 174
Rörelseresultat		79 546	103 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 047	1 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 970	-490 107
Summa finansiella poster		-554 017	-488 751
Resultat efter finansiella poster		-474 471	-385 383
Resultat före skatt		-474 471	-385 383
Årets resultat		-474 471	-385 383

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	71 795 971	72 525 971
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>71 795 971</i>	<i>72 525 971</i>
Summa anläggningstillgångar		71 795 971	72 525 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		94 077	112 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 271	52 188
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>158 348</i>	<i>164 372</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		854 200	1 183 331
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>854 200</i>	<i>1 183 331</i>
Summa omsättningstillgångar		1 012 548	1 347 703
SUMMA TILLGÅNGAR		72 808 519	73 873 674

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		26 585 000	26 585 000
Upplåtelseavgifter		22 050 000	22 050 000
Fond för yttre underhåll		2 159 365	2 067 281
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 794 365</i>	<i>50 702 281</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 867 915	-2 390 448
Årets resultat		-474 471	-385 383
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 342 386</i>	<i>-2 775 831</i>
Summa eget kapital		47 451 979	47 926 450
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	24 233 540	14 727 040
Summa långfristiga skulder		24 233 540	14 727 040
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	353 500	10 193 500
Förskott från medlemmar		–	11
Leverantörsskulder		88 735	393 395
Skatteskulder		169 078	164 416
Övriga skulder		16 335	11 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 352	457 422
Summa kortfristiga skulder		1 123 000	11 220 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 808 519	73 873 674

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	79 546	103 368
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	730 000	730 000
Erhållen ränta	-1 047	1 356
Erlagd ränta	-552 970	-490 107
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>255 529</i>	<i>344 617</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	6 024	302 495
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-257 184	142 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 369	789 365
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-333 500	-333 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 500	-333 500
Årets kassaflöde	-329 131	455 865
Likvida medel vid årets början	1 183 331	727 466
Likvida medel vid årets slut	854 200	1 183 331

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,09	91

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	2 444 350	2 277 689
	Hysesintäkter, garage ej momspliktiga	247 000	208 000
	Hysesintäkter, garage momspliktiga	65 340	45 760
	Summa	2 756 690	2 531 449

I årsavgifterna ingår bl a värme, vatten, TV- och bredband samt fastighetsel.

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Entréer, dörrar och lås	26 440	–
	VA	11 744	14 481
	Hissar	10 925	21 556
	Trapphus	–	7 400
	Fönster	825	25 150
	Planteringar, träd och buskar	701	1 315
	Ventilation	-36 000	8 034
	Bostäder, lokaler och källare	9 928	–
	Garage och p-platser	–	4 250
	Hårdgjorda ytor	1 271	–
	Markinventarier	13 003	–
	Summa	38 837	82 186

Föreningen har skrivit bort en upplupen kostnad från 2021 för en förväntad faktura för ventilation till bokslutet för 2024. Därför ligger det en intäkt för ventilationsreparationer. Total kostnad för reparationer under 2024 uppgår till 74 837 kr.

Not 4	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	61 959	54 090
	Hiss, besiktning	4 166	4 079
	Hiss, serviceavtal	15 698	14 951
	SFF Väveriet 1-4	253 399	180 556
	Torget SFF	14 097	16 585
	Fastighetsei	41 633	40 156
	Fjärrvärme	463 768	403 675
	Vatten och avlopp	196 641	146 822
	Avfallshantering	69 923	81 105
	Fastighetsförsäkring	53 617	45 103
	Kabel-TV	48 000	45 680
	Bredband	64 500	64 500
	Rengöring sopkärl	–	2 078
	Övriga serviceavtal	3 313	–
	Städning	79 474	92 025
	Försäkringsersättningar	–	-71 498
	Summa	1 370 188	1 119 907

Under 2023 har en försäkringsersättning på 71 498 kr betalats ut för en skada på en hiss. Kostnaden för denna ligger under noten planerat underhåll och faktiska driftskostnaderna under 2023 är 1 191 405 kr.

Not 5	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsskatt	16 940	16 940
	Fastighetsavgift	68 460	66 738
	Summa	85 400	83 678

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	53 595	2 802
	Porttelefoni	1 904	2 026
	Telefon (hissar) och post	3 936	3 948
	Revisionsarvode	19 988	14 125
	Föreningsstämma/ medlemsmöten/ styrelsemöten	2 653	3 649
	Ekonomisk förvaltning	70 248	68 496
	Ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	2 210	3 028
	Avgifter till Bolagsverket	1 600	803
	Bankkostnader	3 476	3 468
	Övriga externa tjänster	47 128	22 507
	Uppdatering av underhållsplan	–	7 500
	Övriga administrationskostnader	689	689
	Summa	207 427	133 041

Not 7	Pianerat underhåll	2024	2023
	Ventilation, filter och byte fläktar	25 313	4 318
	OVK-besiktning	49 500	–
	Hissar	–	97 698
	Fönster	–	85 900
	Tak	71 188	–
	Summa	146 001	187 916

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	87 150	91 875
	Sociala avgifter	16 302	22 571
	Utbildning	750	–
	Summa	104 202	114 446

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 300 000	81 300 000
	Utgående anskaffningsvärden	81 300 000	81 300 000
	Ingående avskrivningar	-8 774 029	-8 044 029
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-730 000	-730 000
	Utgående avskrivningar	-9 504 029	-8 774 029
	Redovisat värde	71 795 971	72 525 971

Anskaffningsvärdet för mark, 13 400 000 kr är inte föremål för avskrivning.

Not 10	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,24%, villkorsändras 2026-10-30	8 329 540	8 415 540
	Stadshypotek, ränta 0,71%, villkorsändras 2026-01-30	6 397 500	6 525 000
	Stadshypotek, ränta 3,84%, villkorsändras 2026-03-30	5 120 000	5 180 000
	Stadshypotek, ränta 3,51%, villkorsändras 2026-06-30	4 740 000	4 800 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-353 500	-10 193 500
	Summa	24 233 540	14 727 040

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Normal löpande amortering för föreningen är 353 500 kr per år.

Not 11 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har höjt avgifterna med 7,5 % from 2025-01-01.

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 665 000	32 665 000
	Summa ställda säkerheter	32 665 000	32 665 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 10/2 - 2025



Helén Bjernfalk


Karin Granberg


Kristina Löfvenius


Robin de Joung

Min revisionsberättelse har lämnats 13/2 - 2025


Peter Lindqvist
Revisor, Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 2, org.nr 769611-2320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 2 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.

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.

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 Kungsängen 2 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 räkenskaper. 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 13 februari 2025



Peter Lindqvist
Revisor