

Bostadsrättsföreningen Närdingen 2

Org.nr: 769604-8466

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Närdingen 2, organisationsnummer 769604-8466, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetens adress är Sköntorpsvägen 107 och 109, 120 53 Årsta. Fastighetens beteckning är Närdingen 2
Tomtens areal: 4579 kvm
Byggnadsår: 2006-2007
Byggnadens värdeår: 2007

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt. Tomträtten kan som tidigast sägas upp 2026-06-30.

Omprövning av tomträttsavgäld. Föreningen skrev på nytt avtal 13/12 2024. Den årliga avgiften för tomträtten är fr.o.m 2026-07-01 569 000 kr. Särskild nedsättning gäller de fyra först åren:

År 1: 366 200 kr

År 2: 416 900 kr

År 3: 467 600 kr

År 4: 518 300 kr

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam from 1/11 - 2024. Samtliga lägenheter har brf-tillägget from 1/11 - 2024.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse

Ledamot	Linda Dahlin
Ledamot	Lillemor Brenter
Ledamot	Joakim Lehrman
Ledamot	Pia Sjöholm
Suppleant	Noemi Boldizar
Ledamot	Ove Lindahl

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Linda Dahlin.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Linda Dahlin och Pia Sjöholm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

På stämman deltog 17 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sköntorpsvägen 107 & 109, 120 53 Årsta

Nybyggnadsår: 2007

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: Närdingen 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	18	1 215
3 rok	20	1 619
6 rok	2	272
Summa	40	3 106

Totalt antal bostadslägenheter: 40

P-platser

Antal platser
34

Totalyta (m²): 3 106

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av FRUBO AB.

Teknisk fastighetsförvaltning har skötts av Nabo AB.

Trädgårdsskötsel och snöröjning har skötts av GK Mark & Trädgård AB.

Fastighetsstädning har skötts av Effekt Svensk AB.

Löner och ersättningar

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit sammanlagt 70 000 kr i ersättning.

Ekonomi

Årsavgifterna för bostäderna har under räkenskapsåret uppgått till 2 630 736 kronor (847 kr/m²)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rensning av rullstolsförråd samt cykelförråd. Cykelgruppen började skissa på lösningar för effektivare cykelförvaring.

Byte av försäkringsbolag. Föreningen är försäkrad via Folksam från och med 1 november 2024. Samtliga lägenheter har brf-tillägget från och med 1 november 2024.

Omprövning av tomträttsavgälde. Föreningen skrev på nytt avtal 13 december 2024. Den årliga avgiften för tomträtten är från och med 2026-07-01 569 000 kronor. En särskild nedsättning gäller de fyra första åren:

År 1: 366 200 kr

År 2: 416 900 kr

År 3: 467 600 kr

År 4: 518 300 kr

Möte med Nabo ang projektledning av fasadrenovering. Inga beslut är tagna under räkenskapsåret, vi avvaktar tills vi vet mer om fasadernas status och inväntar bra ränteläge.

Vi har sett igenom våra avtal med städleverantör och mark och trädgård och kommer att byta städbolag från och med mars 2025.

Vi har minskat ronderingen med vår tekniska förvaltare Nabo från två gånger i månaden till en gång i månaden med start 2025.

Vi ansökte om bidrag för förpackningsavfall från Stockholm vatten och avfall. Nu kommer bidraget automatiskt kvartalsvis.

Vi köpte in ett plåtskåp till elrummet och organiserade bland föreningens handlingar.

Medlemsinformation

65 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelser skett.
5 medlemmar har utträtt ur föreningen.
5 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 65

40 bostadsrätter

65 medlemmar vid räkenskapsårets slut

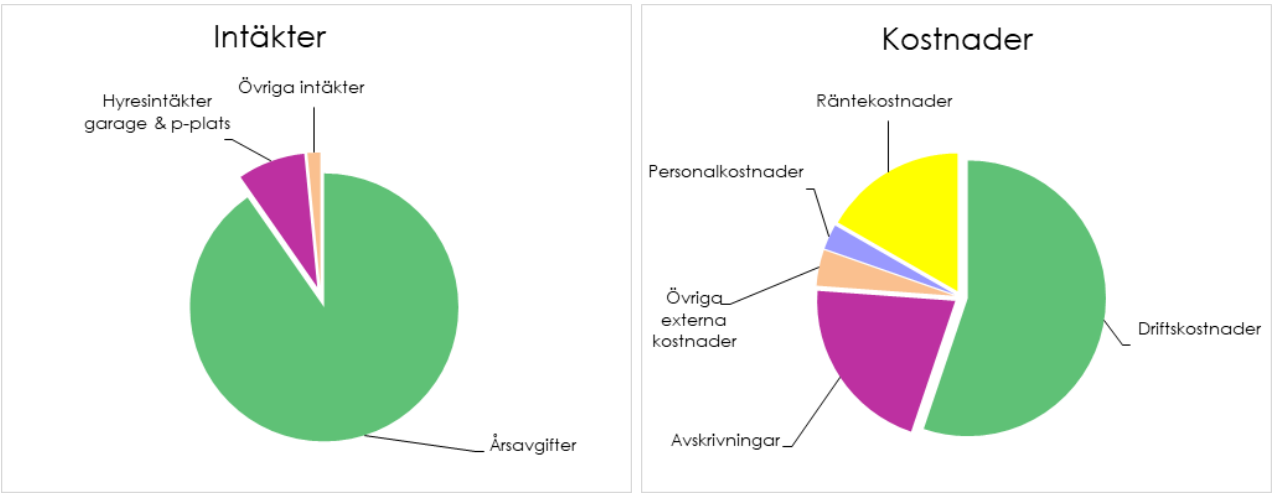
Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 909	2 565	2 388	2 386
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 48	- 362	- 162	41
Soliditet ¹ , %	83	83	83	83
Balansomslutning, tkr	81 534	81 737	82 098	82 511
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	847	700	700	700
skuldsättning per kvm	4 235	4 288		
skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 235	4 288		
sparande per kvm	185	178		
räntekänslighet	5	6		
Energikostnad per kvm	213	183		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	88		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till ökade räntekostnader samt gjorda avskrivningar, tas avskrivningarna ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 014 000	7 986 000	3 461 828	- 2 286 056	- 361 756
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			420 000	-420 000	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-220 980	220 980	
Balanseras i ny räkning				- 361 756	361 756
Årets resultat					- 47 914
Belopp vid årets utgång	59 014 000	7 986 000	3 660 848	- 2 846 832	- 47 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 846 832
Årets resultat	- 47 914
Totalt	- 2 894 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	420 000
Balanseras i ny räkning	- 3 314 746
Totalt	- 2 894 746

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 909 136	2 564 974
Övriga rörelseintäkter	2	3 600	122 970
Summa Rörelseintäkter		2 912 736	2 687 944
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 633 624	-1 851 673
Övriga externa kostnader	4	-124 406	-114 603
Personalkostnader		-87 039	-87 752
Avskrivningar		-621 636	-621 636
Summa Rörelsekostnader		-2 466 705	-2 675 664
RÖRELSERESULTAT		446 031	12 280
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 859	65 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 804	-439 200
Summa Finansiella poster		-493 945	-374 036
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 914	-361 756
RESULTAT FÖRE SKATT		-47 914	-361 756
ÅRETS RESULTAT		-47 914	-361 756

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	78 202 731	78 824 367
Summa materiella anläggningstillgångar		78 202 731	78 824 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 202 731	78 824 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 726	1 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	121 300	259 966
Summa kortfristiga fordringar		123 026	261 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 208 221	2 650 488
Summa kassa och bank		3 208 221	2 650 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 331 247	2 912 180
SUMMA TILLGÅNGAR		81 533 978	81 736 547

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 000 000	67 000 000
Fond för yttre underhåll		3 660 848	3 461 828
Summa bundet eget kapital		70 660 848	70 461 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 846 832	-2 286 056
Årets resultat		-47 914	-361 756
Summa fritt eget kapital		-2 894 746	-2 647 812
SUMMA EGET KAPITAL		67 766 102	67 814 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 920 000	9 960 000
Summa långfristiga skulder		4 920 000	9 960 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 235 000	3 360 000
Leverantörsskulder		186 800	123 242
Skatteskulder		6 229	7 566
Övriga skulder		600	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	419 247	470 943
Summa kortfristiga skulder		8 847 876	3 962 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 533 978	81 736 547

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		446 032	12 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		621 636	621 636
Summa		1 067 668	633 917
Erhållen ränta		76 859	65 164
Erlagd ränta		-570 804	-439 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		573 722	259 880
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		138 666	-110 779
Minskning av rörelseskulder		10 344	179 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten		722 732	328 939
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-165 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-165 000	-180 000
Årets kassaflöde		557 732	148 939
Likvida medel vid årets början		2 650 488	2 501 549
Likvida medel vid årets slut		3 208 221	2 650 488

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader & tomträtt	150	0,67
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 630 736	2 337 324
Hysesintäkter garage och p-platser	236 900	204 592
Debiterade elkostnader	41 500	30 276
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-7 218
Totalt nettoomsättning	2 909 136	2 564 974

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Försäkringsersättningar	0	102 871
Elstöd	0	18 891
Övriga ersättningar och intäkter	3 600	1 208
Totalt övriga rörelseintäkter	3 600	122 970



Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	99 048	96 784
Uppvärmning	418 064	371 866
Vatten och avlopp	143 817	99 674
Sophämtning	133 127	109 019
Grundavtal hiss	17 810	6 420
Hissbesiktning	4 333	3 793
Grundavtal el och larm	7 029	0
Fastighetsskötsel extra	0	4 169
Fastighetsstäd	72 617	68 212
Fastighetsstäd extra	0	928
Teknisk förvaltning	73 636	69 132
Snöröjning/sandning	89 146	109 797
Bredband	42 720	42 720
TV	48 344	46 006
Försäkring	55 288	44 546
Försäkringsskador	0	63 000
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 200	63 560
Tomträttsavgälder	231 100	231 100
Förbrukningsmaterial	4 906	1 038
Förbrukningsinventarier	2 847	1 898
Reparation och underhåll	32 179	336 392
Reparation och underhåll VVS	13 941	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	78 472	81 619
Totalt driftkostnader	1 633 624	1 851 673

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 560
Arvode ekonomisk förvaltning	76 056	70 034
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	2 001
Revisionsarvode	15 000	16 250
Webbsida	2 059	1 721
Konsultarvode	356	0
Bankkostnader	3 500	3 484
Övriga administrativa kostnader	14 818	5 317
Föreningsomkostnader	10 179	10 236
Totalt övriga externa kostnader	124 406	114 603

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	85 583 750	85 583 750
Utgående anskaffningsvärden	85 583 750	85 583 750
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 759 383	- 6 137 747
Årets avskrivningar	- 621 636	- 621 636
Utgående avskrivningar	-7 381 019	-6 759 383
Utgående redovisat värde	78 202 731	78 824 367
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	17 678	46 448
Tomträttsavgäld	57 775	57 775
Ownit Bredband AB	10 680	10 680
Com Hem	12 146	12 086
FRUBO AB	6 437	6 137
Bostadsrätterna	5 560	5 560
Nabolaget AB	11 024	18 409
Försäkringsersättning vattenskada	0	102 871
Summa	121 300	259 966

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Banklån 2755545098	2025-01-28	3,41 %	3 195 000	3 240 000
Banklån 2755545155	2025-10-24	4,34 %	4 980 000	5 040 000
Banklån 2755545262	2026-10-23	4,14 %	4 980 000	5 040 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 155 000	13 320 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 235 000	-3 360 000
			4 920 000	9 960 000

De skulder som förfaller under kommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed. Årets amortering uppgår till 165 000kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	83 498	109 025
Förskottsbet avgift/hyra	223 334	227 448
Fortum fjärrvärme, el	57 894	63 573
Stockholm Vatten, vatten och renhållning	47 276	36 807
GK Mark & Trädgård	0	34 090
Ellevio	7 245	0
Summa	419 247	470 943

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa:	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

Årsta enligt de datum som framgår av min elektroniska underskrifter.

Linda Dahlin	Lillemor Brenter
Joakim Lehrman	Pia Sjöholm
Ove Lindahl	

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

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Närdingen 2 - Årsredovisning 2024

ID: a49e0a80-ffe1-11ef-8dd7-1387143bdc74

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-13

Underskrifter

Brf Närdingen 2

linda.m.dahlin@gmail.com

Signerat: 2025-03-13 09:37 BankID Linda Maria Dahlin

Brf Närdingen 2

j.lehrman@outlook.com

Signerat: 2025-03-13 11:47 BankID JOAKIM HANS MIKAEL LEHRMAN

Brf Närdingen 2

piasjoholm@yahoo.se

Signerat: 2025-03-13 14:39 BankID PIA SJÖHOLM

Brf Närdingen 2

ovelindahl52@gmail.com

Signerat: 2025-03-13 11:09 BankID OVE LINDAHL

Brf Närdingen 2

lillemor.breter@gmail.com

Signerat: 2025-03-13 12:29 BankID Carin Lillemor Breter

Revisor Blixt Revision AB

maria@blixt-revision.se

Signerat: 2025-03-13 17:25 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
118 Årsredovisning 2024 Original.pdf	453.5 kB	2a63 0dda 636c f112 47f6 8065 da3e 80ab 92bc 63f8 03eb dd8d 3054 cc92 8846 9087

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-13	09:06	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-13	09:37	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av Linda Maria Dahlin. IP: 212.107.146.10
2025-03-13	11:09	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av OVE LINDAHL. IP: 212.107.146.25
2025-03-13	11:47	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av JOAKIM HANS MIKAEL LEHRMAN. IP: 83.191.97.210
2025-03-13	12:29	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av Carin Lillemor Breter. IP: 212.107.146.9

Händelser

2025-03-13	14:39	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av PIA SJÖHOLM. IP: 84.216.99.59
2025-03-13	17:25	Signerat Revisor Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Närdingen 2
Org. Nr. 769604-8466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 våra 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541509082

Dokument

2412 RB Närdingen 2

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-13 17:24:16 CET (+0100) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-03-13 17:24:59 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-03-13 17:24:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

