

Brf Bostaden i Bjursätra

Org.nr: 769612-4523

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bostaden i Bjursätra, organisationsnummer 769612-4523, 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

Bostadsrättsföreningen Bostaden i Bjursätra som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2005-04-25, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen beskattas som en äkta förening.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad via Söderberg och Partners Insurance Consulting AB

Styrelse

Ordförande	Niclas Tersaeus
Ledamot	Selma Besic
Ledamot	Olof Wester
Ledamot	Jens Andersson
Suppleant	Dragos Teofil Bruchental

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten, samt 1 konstituerande i anslutning till årsmötet.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.
På stämman deltog medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Tobias Pettersson Baker Tilly
Intern revisor	Cristina Tudor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hillevi Hägglöf

Information om fastigheten

Föreningens adress:
Bjursätragatan 37
Nybyggnadsår: 2009
Värdeår: 2009

Fastighetsbeteckning: Ostkammaren 4

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

		P-platser	
	Antal	Total yta m ²	Antal platser
1 rok	2	80	21
1,5 rok	7	361	
2 rok	7	455	
3 rok	7	559	
4 rok	6	606	
Summa	29	2 061	

Totalt antal bostadslägenheter: 29

Totalyta (m²): 2 061

Förråd till respektive lägenhet finns i suterrängvåningarna. Föreningen har 21 öppna parkeringsplatser på tomten.

Föreningsfrågor

GEMENSAMHETSANLÄGGNING OSTKAMMAREN G:A 1

Deltagande fastigheter är Ostkammaren 3 och Ostkammaren 4 och omfattar: Lekplats med tillhörande utrustning. Angöringsyta till parkering. Gångväg/trappa samt belysningsstolpar. Ledningar för spill- och dagvatten.

Driftskostnaden för gemensamhetsanläggningen GA:1 delas i förhållande till antalet lägenheter i Ostkammaren 4 och Ostkammaren 3 enligt avtal.

Gemensamma utrymmen:

Tvättstuga Barnvagnsförråd

Cykelförråd

Däckförvaring för föreningens medlemmar

Tekniska utrymmen

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har köpt in trädgårdsverktyg, samt installerat porttelefonsystem från Dafo.

Föreningen ansökte om bygglov för inglasning av balkonger.

Hissen har reparerats ett flertal gånger pga. plötsliga avbrott.

Medlemsinformation

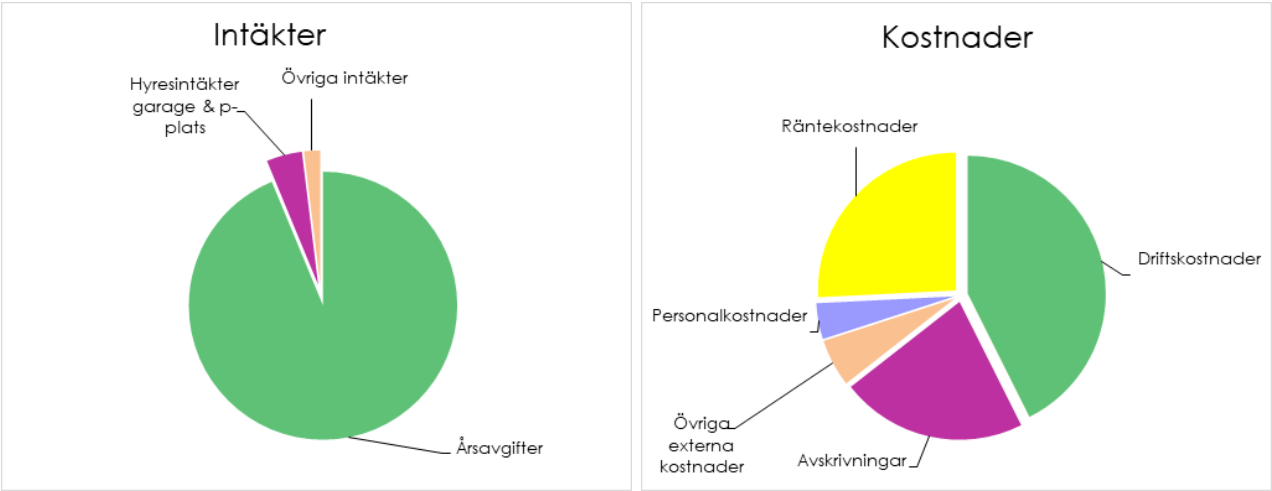
48 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
3 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 49

29 bostadsrätter

49 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 675	1 524	1 409	1 525
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 292	- 163	- 389	75
Soliditet, %	65	65	65	66
Balansomslutning, tkr	48 776	49 159	49 432	49 918
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	777	706	706	706
Skuldsättning per kvm	7 958	8 114		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 958	8 114		
Sparande per kvm	117	132		
Räntekänslighet	10	11		
Energikostnad per kvm	220	196		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	90		



Uppllysning vid förlust

I årets resultat ingår avskrivningar som överskrider föreningens totala förlust. Detta påverkar inte föreningens likvid.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 240 000	941 380	- 846 181	- 162 954
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		74 115	-74 115	
Balanseras i ny räkning			- 162 954	162 954
Årets resultat				- 291 579
Belopp vid årets utgång	32 240 000	1 015 495	- 1 083 250	- 291 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 083 250
Årets resultat	- 291 579
Totalt	- 1 374 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 115
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 106 460
Balanseras i ny räkning	- 1 342 484
Totalt	- 1 374 829

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 674 632	1 523 823
Övriga rörelseintäkter		32 707	102 100
Summa rörelseintäkter		1 707 339	1 625 923
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-851 920	-834 427
Övriga externa kostnader	3	-111 436	-86 500
Personalkostnader	4	-84 108	-85 365
Avskrivningar		-435 948	-435 392
Summa rörelsekostnader		-1 483 412	-1 441 684
RÖRELSERESULTAT		223 927	184 239
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 437	26 949
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 943	-374 142
Summa finansiella poster		-515 506	-347 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 579	-162 954
RESULTAT FÖRE SKATT		-291 579	-162 954
ÅRETS RESULTAT		-291 579	-162 954

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 320 907	46 736 839
Inventarier, verktyg och installationer	6	18 364	38 380
Summa materiella anläggningstillgångar		46 339 271	46 775 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 339 271	46 775 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 364	9 861
Övriga fordringar		19 206	16 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	24 462	22 979
Summa kortfristiga fordringar		54 032	49 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 382 952	2 334 664
Summa kassa och bank		2 382 952	2 334 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 436 984	2 383 719
SUMMA TILLGÅNGAR		48 776 255	49 158 938

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 240 000	32 240 000
Fond för yttre underhåll		1 015 495	941 380
Summa bundet eget kapital		33 255 495	33 181 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 083 250	-846 181
Årets resultat		-291 579	-162 954
Summa fritt eget kapital		-1 374 829	-1 009 135
SUMMA EGET KAPITAL		31 880 666	32 172 245
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 695 000	0
Summa långfristiga skulder		5 695 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 703 426	16 722 426
Leverantörsskulder		278 329	54 301
Skatteskulder		4 612	3 878
Övriga skulder		0	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	214 222	205 608
Summa kortfristiga skulder		11 200 589	16 986 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 776 255	49 158 938

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		223 927	184 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		435 948	435 392
Summa		659 875	619 631
Erhållen ränta		33 437	26 949
Erlagd ränta		-548 943	-374 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		144 369	272 438
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-4 977	8 301
Förändring av rörelseskulder		232 896	-110 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		372 288	170 679
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-324 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-324 000	
Årets kassaflöde		48 288	170 679
Likvida medel vid årets början		2 334 664	2 163 985
Likvida medel vid årets slut		2 382 952	2 334 664



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 (%)
Byggnad	100	1
Inventarie	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 600 932	1 455 348
Hysesintäkter garage och p-platser	73 200	68 475
Övriga intäkter	500	0
Totalt nettoomsättning	1 674 632	1 523 823

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	62 326	66 705
Uppvärmning	275 938	245 180
Vatten och avlopp	115 659	92 535
Sophämtning	43 481	63 447
Grundavtal hiss	9 632	3 283
Hissbesiktning	2 326	0
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	24 540	24 240
Fastighetsstäd	33 440	30 862
Snöröjning/sandning	64 080	0
Bevakningskostnader	0	25 626
Bredband	2 559	0
TV	23 804	22 432
Försäkring	19 255	16 255
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	46 815	46 536
Förbrukningsmaterial	2 777	5 029
Förbrukningsinventarier	3 904	0
Reparation och underhåll	108 921	29 998
Reparation och underhåll hiss	7 743	150 623
Reparation och underhåll tvättstuga	4 366	4 623
Reparation och underhåll VVS	354	0
Övrigt reparation och underhåll	0	7 054
Totalt driftkostnader	851 920	834 427

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	0	7 000
Arvode ekonomisk förvaltning	52 380	49 224
Extra ekonomisk förvaltning	4 375	1 937
Revisionsarvode	19 000	15 000
Telefon	193	0
Bankkostnader	4 043	3 645
Övriga administrativa kostnader	8 728	1 159
Föreningsomkostnader	1 028	3 846
Övriga kostnader	21 690	4 689
Totalt övriga externa kostnader	111 436	86 500

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	64 000	64 000
Sociala kostnader	20 108	21 365
Totalt personalkostnader	84 108	85 365

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	41 327 725	41 327 725
Anskaffningsvärde mark	9 643 325	9 643 325
Utgående anskaffningsvärden	50 971 050	50 971 050
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 234 211	- 3 818 835
Årets avskrivningar	- 415 932	- 415 376
Utgående avskrivningar	-4 650 143	-4 234 211
Utgående redovisat värde	46 320 907	46 736 839
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	147 271	147 271
Utgående anskaffningsvärden	147 271	147 271
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 108 891	- 88 875
Årets avskrivningar	- 20 016	- 20 016
Utgående avskrivningar	- 128 907	- 108 891
Utgående redovisat värde	18 364	38 380

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	6 797	5 663
FRUBO AB	4 439	4 365
ComHem AB	6 047	5 951
Bostadsrätterna	7 000	7 000
Tele 2	179	0
Summa	24 462	22 979

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB 33407661	2025-04-28	4,11 %	5 902 500	5 952 500
SEB 34896097	2025-05-28	3,92 %	4 776 926	4 826 926
SEB 39734095	2026-06-28	3,42 %	5 719 000	5 943 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 398 426	16 722 426
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 703 426	-16 722 426
			5 695 000	0

De skulder som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed. De avser att förnyas. Utöver dessa ingår amortering på 24 000kr som del av kortfristig.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 212	3 657
Förskottsbet avgift/hyra	129 673	125 245
Stockholm vatten	31 533	30 419
Fortum Värme	37 640	36 452
Din El AB	2 880	3 470
ABBS	0	2 376
Ellevio el	4 514	3 989
Clean Smart Sverige	2 709	0
Telavox	61	0
Summa	214 222	205 608

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 564 245	18 564 245
Summa:	18 564 245	18 564 245

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Niclas Tersaeus

Selma Besic

Olof Wester

Jens Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly
Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Cristina Tudor
Intern revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Bostaden i Bjursätra

ID: 417e1030-2101-11f0-92c8-4742d5447708

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-24

Underskrifter

Brf Bostaden i Bjursätra

selma_sthlm@hotmail.com

Signerat: 2025-04-24 13:50 BankID SELMA BESIC

Brf Bostaden i Bjursätra

niclastersaeus@gmail.com

Signerat: 2025-04-24 14:32 BankID CARL NICLAS

TERSAEUS

Brf Bostaden i Bjursätra

wester.olle@gmail.com

Signerat: 2025-04-25 15:10 BankID Olof Wester

Brf Bostaden i Bjursätra

yenxfox@gmail.com

Signerat: 2025-04-30 11:30 BankID JENS ANDERSSON

Revisor Bakertilly

tobias.pettersson@bakertilly.se

Signerat: 2025-04-30 12:11 BankID TOBIAS OLOF KENNETH

PETTERSSON

Internrevisor

scormonel@yahoo.com

Signerat: 2025-05-02 10:24 BankID Mariana Cristina Tudor

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Bostaden i Bjursätra.pdf	634.7 kB	54ad b2e0 9793 27c0 9a6e 30e9 be11 de3b 51e6 252f 2848 ac85 1371 4c44 c99c 3af5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-24	13:48	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-24	13:50	Signerat Brf Bostaden i Bjursätra Genomfört med: BankID av SELMA BESIC. IP: 94.191.136.224
2025-04-24	14:32	Signerat Brf Bostaden i Bjursätra Genomfört med: BankID av CARL NICLAS TERSAEUS. IP: 95.203.19.82
2025-04-25	15:10	Signerat Brf Bostaden i Bjursätra Genomfört med: BankID av Olof Wester. IP: 151.177.104.214
2025-04-30	11:30	Signerat Brf Bostaden i Bjursätra Genomfört med: BankID av JENS ANDERSSON. IP: 83.250.131.191

Händelser

2025-04-30	12:11	Signerat Revisor Bakertilly Genomfört med: BankID av TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON. IP: 213.115.245.78
2025-05-02	10:24	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av Mariana Cristina Tudor. IP: 83.250.188.88



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 Bostadsrättsföreningen Bostaden i Bjursätra
Org.nr 769612-4523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Bjursätra 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 2024-12-31 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 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, avsiktlig 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 Bostaden i Bjursätra för räkenskapsåret 2024 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 213.115.xxx.xxx

2025-04-30 10:14:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.