

Årsredovisning för

Brf Åkerbäret Enköping

769630-3846

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Åkerbäret Enköping, 769630-3846, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2018-05-24 Gröneborg Åkersberg Bostads AB som var ägare av fastigheten Enköping Åkersberg 2:47. Fastigheten har därefter via transportköp överförs från Gröneborg Åkersberg Bostads AB till föreningen.

Gröneborg Åkersberg tecknade ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2017-04-05 för uppförande av föreningens hus med 71 lägenheter fördelat på 3 flerbostadshus. I föreningen finns också 65 parkeringsplatser varav 3 handikapp-platser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 2018-11-13. Föreningen har via nettingavtal reglerat samtliga mellanhavanden med entreprenaden i sin helhet under 2019. Inflyttning skedde under november/december 2018.

Lägenhetsfördelningen:

9 st 1 r o k
39 st 2 r o k
23 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 4 177 kvadratmeter, vilket utgör boendeyta. Marken innehas med äganderätt. Nybyggnadsår 2018, värdeår 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har en underhållsplan med start 2025.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Trygg Hansa.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	774	725	656	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	93		
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	11 975	12 037	12 098	12 160
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	179		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	101	82	71	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	51	110	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	46	53	51
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	320	221	193	199
Räntekänslighet	15	17		
Sparande per kvm	31	146		
Nettoomsättning, tkr	3 437	3 230	3 137	3 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 189	-721	-819	-517
Soliditet, %	62	62	62	63

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Värme och kallvatten ingår i årsavgiften. I nyckeltalen gällande årsavgiften ingår elintäkter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, främst bestående av höga avskrivningar och höga räntekostnader. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften per 250101.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 750 000			89 750 000
Fond för yttre underhåll	928 444	165 612	-9 798	772 630
Summa bundet eget kapital	90 678 444			90 522 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 196 396	-155 814	-720 870	-5 319 711
Årets resultat	-1 189 413	-1 189 413	720 870	-720 871
Summa fritt eget kapital	-7 385 809			-6 040 582
Summa eget kapital	83 292 635			84 482 048

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 189 413
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 040 582
Reservering till fond för yttre underhåll 2023 enligt ek.plan	-165 612
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	9 798
Summa balanserat resultat	-7 385 809
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	21 131
Att i ny räkning överförs	-7 364 678

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 437 273	3 229 647
Övriga rörelseintäkter		1 123	37 224
		3 438 396	3 266 871
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 773 317	-1 571 518
Övriga externa kostnader	3	-175 700	-157 907
Personalkostnader	4	-45 911	-38 868
Avskrivningar	5	-1 296 254	-1 296 254
		-3 291 183	-3 064 547
RÖRELSERESULTAT		147 213	202 324
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2	8
Räntekostnader		-1 336 628	-923 202
		-1 336 626	-923 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 189 413	-720 870
ÅRETS RESULTAT		-1 189 413	-720 870

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	131 792 124	133 088 378
		131 792 124	133 088 378
Summa anläggningstillgångar		131 792 124	133 088 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 011	-
Övriga fordringar	7	64	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 200	37 327
		54 275	37 389
Kassa och bank		2 313 109	2 360 829
Summa omsättningstillgångar		2 367 384	2 398 218
SUMMA TILLGÅNGAR		134 159 508	135 486 596

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		89 750 000	89 750 000
Fond för yttre underhåll	9	928 444	772 630
		90 678 444	90 522 630
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 196 396	-5 319 711
Årets resultat		-1 189 413	-720 870
		-7 385 809	-6 040 581
Summa eget kapital		83 292 635	84 482 049
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	33 591 830	22 508 736
		33 591 830	22 508 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	16 429 740	27 768 158
Leverantörsskulder		198 708	136 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	646 595	591 488
		17 275 043	28 495 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 159 508	135 486 596

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 189 413	-720 870
Avskrivningar	1 296 254	1 296 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 841	575 384
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 885	-3 051
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	117 649	-52 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 605	519 418
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-255 324	-257 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-255 324	-257 496
 Årets kassaflöde	-47 719	261 922
Likvida medel vid årets början	2 360 828	2 098 907
Likvida medel vid årets slut	2 313 109	2 360 829

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årets förslag till avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar och bokas under året.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregistrerat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar, vattenrening	15 år	15 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter (inkl elintäkter)

Hysesintäkter, p-platser

Summa

2024	2023
3 234 895	3 028 047
202 378	201 600
3 437 273	3 229 647

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad

Fastighetsskötsel enligt beställning

Snöröjning / sandning

Obligatoriska besiktningskostnader

Myndighetstillsyn

Gård

Serviceavtal

Förbrukningsmaterial

Summa

2024	2023
260 697	250 696
19 399	
63 415	82 492
3 897	
	1 900
7 093	434
41 539	40 775
	858
396 040	377 155

Reparationer

Gemensamma lokaler

Entré/trapphus

Lås

VVS

Ventilation

Hiss

Garage/bilplatser

Vattenskada

Summa

2024	2023
2 701	
	950
1 359	2 231
781	875
6 069	7 145
16 787	6 801
3 472	3 483
	58 830
31 169	80 315

Periodiskt underhåll

Ventilation

Hiss

Summa

5 625	9 798
15 506	
21 131	9 798

Taxebundna kostnader

El

Värme

Vatten

Sophämtning/renhållning

Grovsopor

Summa

302 213	212 563
423 423	342 093
236 605	192 242
94 673	102 008
1 212	
1 058 126	848 906

Övriga driftskostnader

Försäkring

Kabel-tv

Summa

71 523	60 340
195 329	195 004
266 852	255 344

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Summa

--	--

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

1 773 317	1 571 518
------------------	------------------

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 800	3 225
Juridiska åtgärder	300	10 900
Ersättning till revisor	15 500	17 150
Förvaltningskostnader	113 759	101 326
Förvaltningskostnader, övriga		6 687
Administration	7 396	7 132
Korttidsinventarier	359	2 168
Konsultarvoden		5 313
Bankkostnader	4 086	4 006
Övriga externa tjänster	32 500	
Summa	175 700	157 907

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	29 500
Sociala kostnader	10 911	9 368
Summa	45 911	38 868

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	1 286 192	1 286 192
Förbättringar	10 062	10 062
Summa	1 296 254	1 296 254

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	139 395 233	139 395 233
Vattenrening (inköp 2021)	150 938	150 938
Utgående anskaffningsvärde	139 546 171	139 546 171

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-6 457 793	-5 161 539
Årets avskrivningar enligt plan	-1 296 254	-1 296 254
Utgående avskrivning enligt plan	-7 754 047	-6 457 793

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	131 792 124	133 088 378
	10 776 025	10 776 025

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
	82 400 000	82 400 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	82 400 000	82 400 000
	82 400 000	82 400 000

Not 7

ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2024-12-31	2023-12-31
64	62
64	62

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

Renhållning

Bredband/Kabel-tv

2024-12-31	2023-12-31
25 200	21 028
8 700	
16 300	16 300
50 200	37 328

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt ekonomisk plan

lanspråktagande enligt stämmobeslut

Vid årets slut

2024	2023
772 630	618 241
165 612	162 365
-9 798	-7 976
928 444	772 630

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Nordea Hypotek AB	3,26%	5 001 926	5 027 678	2025-02-05
Nordea Hypotek AB	1,25%	22 508 736	22 624 608	2026-01-21
Nordea Hypotek AB	4,09%	11 255 454		2025-01-17
Nordea Hypotek AB	3,48%	11 255 454		2027-01-20
Nordea Hypotek AB			22 624 608	2024-01-17
Summa skulder till kreditinstitut		50 021 570	50 276 894	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 429 740	-27 768 158	
		33 591 830	22 508 736	

Skulden om 5 år är 48 748 570 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Extern revisor

El

Värme

Förutbetalda avgifter och hyror

2024-12-31	2023-12-31
17 500	15 000
5 500	4 800
259 007	173 238
15 500	15 000
39 000	39 400
38 500	48 400
271 588	295 651
646 595	591 489

Not 12
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	51 500 000	51 500 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 13
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Avgiftshöjning med 5% fr o m 250101 samt en kommande avgiftshöjning med 5% fr o m 250701.

Underskrifter

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Rickard Westlöf
Ordförande

Valentin Dahlen Radic
Ledamot

Mathilda Frykhamn
Ledamot

Said Karmouzi
Ledamot

Thomas Dahm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-07 14:10:16 UTC

RESLY

Title: ÅR 2024 Brf Åkerbäret.pdf

Initiated By: kristina.fernstrom@markbolagen.se (kristina.fernstrom@markbolagen.se)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Rickard Westlöf signed at 2025-05-06 10:43:16 UTC with Swedish BankID (19670914-XXXX)
- Mathilda Sofia Elisabeth Frykhamn signed at 2025-05-06 11:02:16 UTC with Swedish BankID (19910807-XXXX)
- Said Karmouzi signed at 2025-05-06 10:08:50 UTC with Swedish BankID (19930216-XXXX)
- Thomas Dahm signed at 2025-05-06 10:38:49 UTC with Swedish BankID (19600530-XXXX)
- Valentin Dahlén Radic signed at 2025-05-06 10:54:27 UTC with Swedish BankID (19950902-XXXX)
- Linda Söderling signed at 2025-05-07 14:10:16 UTC with Swedish BankID (19770217-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6819db5065de2b83497cf9ec Digest: KhGvoa7FVMDdWN8bPBkD6c/UKIHxa77sUeyC6g3XR0c=

Signed document (KhGvoa)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret Enköping
Org.nr 769630-3846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret Enköping 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkerbäret Enköping 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-07 14:10:39 UTC

RESLY

Title: RB Brf Åkerbäret Enköping 2024.pdf

Initiated By: kristina.fernstrom@markbolagen.se (kristina.fernstrom@markbolagen.se)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Linda Söderling signed at 2025-05-07 14:10:39 UTC with Swedish BankID (19770217-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6819dc4f65de2b83497cfc06 Digest: rHQecikfpt0jJz1J3ZZj+0bmqecLw1sGdeZ0jItKVH0=

Signed document (rHQeci)