

Årsredovisning för

Brf Nilhästen nr 2

718000-0767

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nilhåsten nr 2, 718000-0767 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1959-03-10 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-05-16.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nilhåsten 6. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 61 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt om 4 198 kvm, samt 2 lokaler om 119 kvm upplåtna med hyresrätt, tillsammans 4 415 kvm. Marken är på 2 917 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
2 st 1 rum och kokskåp
3 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kokvrå
16 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1962.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans Jannering
Sten Kjellemar
Fredrik Eklund
Yvonne Thunberg
Jan-Olof Valbrand
Marie Eriksson Lindsjö

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor: Magnus Nordén, Norden Revision AB

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Anita Edlund och Sten Kjellemar

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av Hans Jannering och Sten Kjellemar.

Styrelsen har under året hållit **10 st** protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med 90 757 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 5% 2024-01-01.

Återställning av rör stammar genom skyddsrummet samt byte av övertrycksventiler i enlighet med direktiv från MSB. Samtidigt utfördes målning av delar av skyddsrummet.

Asbest sanering av samtliga rör i källare och hobbyrum.

Isolering av nya VV rör i entrén i uppgång nio.

Nytt serviceavtal för våra hissar, kostnadsreducerande.

Renovering av frisersalongen efter vattenskadan.

Avtal med Tele 2 om hyra av plats för signalmast på taket.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 61.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 80.

Under räkenskapsåret har 11 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas överlåtelseavgift ej ut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, kkr	3 050	2 878	2 682	2 630
Resultat efter finansiella poster, kkr	43	-1 447	-1 228	704
Soliditet, %	6	5	20	30
Sparande kr/kvm	144	Neg	Neg	-
Årsavgift kr/kvm	638	595	559	-
Energikostnad kr/kvm	174	158	152	-
Räntekostnad kr/kvm	26	18	18	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	1 583	1 561	1 584	-
Skuldkvot	2,13	2,37	3	-
Räntekänslighet	2,61	2,70	3	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	87	88	89	-

Fr.o.m. år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	348 900	1 100 000		415 757	-1 447 378
Disposition enl stämmobeslut			400 000		-400 000
Omf. av föreg. års resultat				-1 847 378	1 847 378
Årets resultat					42 880
Belopp vid årets slut	348 900	1 100 000	400 000	-1 431 621	42 880

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 431 620
årets resultat	42 880
Summa balanserat resultat	-1 388 740
disponeras för	
avsättes till underhållsfond	400 000
uttages ur underhållsfond för renoveringar	-404 868
balanseras i ny räkning	-1 383 872
Att i ny räkning överförs	-1 388 740

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 049 981	2 878 225
Övriga rörelseintäkter		15 891	20 113
Summa rörelseintäkter		3 065 872	2 898 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 374 598	-4 080 654
Övriga externa kostnader	3	-311 751	-243 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 557	-176 582
Summa rörelsekostnader		-2 862 906	-4 500 262
Rörelseresultat		202 966	-1 601 924
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-56 768	224 601
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 400	7 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 718	-77 692
Summa finansiella poster		-160 086	154 546
Resultat efter finansiella poster		42 880	-1 447 378
Resultat före skatt		42 880	-1 447 378
Skatter			
Årets resultat		42 880	-1 447 378

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 267 030	5 443 586
Summa materiella anläggningstillgångar		5 267 030	5 443 586
Summa anläggningstillgångar		5 267 030	5 443 586
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		79 191	4 132
Övriga fordringar		534 012	1 443 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 112	2 876
Summa kortfristiga fordringar		648 315	1 450 792
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 014 516	1 071 284
Summa kortfristiga placeringar		1 014 516	1 071 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 116 483	272 703
Summa kassa och bank		1 116 483	272 703
Summa omsättningstillgångar		2 779 314	2 794 779
SUMMA TILLGÅNGAR		8 046 344	8 238 365

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		348 900	348 900
Upplåtelsavgifter		1 100 000	1 100 000
Fond yttre underhåll		400 000	-
Summa bundet eget kapital		1 848 900	1 448 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 431 620	415 757
Årets resultat		42 880	-1 447 378
Summa fritt eget kapital		-1 388 740	-1 031 621
Summa eget kapital		460 160	417 279
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7 5	6 539 391	6 639 391
Summa långfristiga skulder		6 539 391	6 639 391
Kortfristiga skulder			
Fond inre underhåll		65 582	68 585
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	100 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter		267 425	163 187
Leverantörsskulder		128 361	722 408
Skatteskulder		8 377	8 377
Övriga skulder		16 037	26 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	111 011	93 008
Summa kortfristiga skulder		1 046 793	1 181 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 046 344	8 238 365

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	42 880	-1 447 378
Avskrivningar	176 557	176 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 437	-1 270 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	802 477	-1 269 526
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-484 901	452 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	537 013	-2 087 839
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar, fonder mm	-1 014 516	
Avyttring av finansiella tillgångar, fonder mm	1 071 284	1 251 110
Kassaflöde från investeringsverksamheten	56 768	1 251 110
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	350 000	
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	250 000	-100 000
Årets kassaflöde	843 781	-936 729
Likvida medel vid årets början	272 702	1 209 431
Likvida medel vid årets slut	1 116 483	272 702

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	339 058	348 032
Årsavgifter	2 679 350	2 496 144
Övrigt	31 573	34 049
Summa	3 049 981	2 878 225

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	73 393	89 029
Snöröjning/sandning	20 153	38 965
Städning entreprenad	48 631	46 894
Summa	142 177	174 888

Reparationer

Löpande underhåll	253 866	194 832
Invändigt	9 000	
Trädgård		11 125
Lokaler, löpande		15 000
Renoveringar av lokaler och lägenheter	404 868	268 865
Summa	667 734	489 822

Taxebundna kostnader

El	89 987	79 793
Värme	485 717	410 136
Vatten	191 298	192 500
Sophämtning/renhållning	86 822	117 370
Summa	853 824	799 799

Övriga driftskostnader

Försäkringspremier	111 054	120 895
Försäkringsskador och självrisker	427 406	2 297 492
Kabel-tv	46 317	75 039
Förbrukningsmaterial	730	4 088
Övrigt	19 096	11 974
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	106 260	103 759

Summa	710 863	2 613 247
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	2 374 598	4 080 654

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	4 250	10 616
Datakommunikation	4 609	4 277
Portokostnader	360	975
Extern revisor	15 250	12 500
Förvaltningskostnader	81 089	70 248
Konsultarvoden	74 400	32 700
Bankkostnader	5 062	5 143
Advokatkostnader	9 282	
Förenings o medlemsavgift	6 530	6 530
Styrelsearvoden	90 757	82 859
Arbetsgivaravgifter	20 162	16 978
Arbetsmarknadsförsäkringar		200
Summa	311 751	243 026

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 829 112	8 829 112
	8 829 112	8 829 112
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 385 526	-3 208 944
-Årets avskrivning enligt plan	-176 557	-176 582
	-3 562 083	-3 385 526
Redovisat värde vid årets slut	5 267 029	5 443 586
 Taxeringsvärde byggnader:	35 540 000	34 540 000
Taxeringsvärde mark:	16 743 000	16 743 000
	52 283 000	51 283 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	450 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 139 391	6 239 391
	6 989 391	6 739 391

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet till	Räntesats %
Nordea Hypotek 39788926878	3 239 391	2026-09-18	3,200
Nordea Hypotek 39798273958	3 400 000	2026-03-18	1,220
Nordea Hypotek 39758415271	350 000	2025-01-23	3,436
	6 989 391		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	6 270	1 838
Upplupna kostnader	104 741	91 169
	111 011	93 007

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2 024	2 023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 509 000	7 509 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Årsavgifterna höjs med 5% 2025-01-01.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Hans Jannerling

Sten Kjellemar

Fredrik Eklund

Yvonne Thunberg

Jan-Olof Valbrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Norden Revision AB

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



Årsredovisningen 2024.pdf

(99669 byte)
SHA-512: 1c9d589f98f548a68f051cc70e4ffb94cd6d5
41c83da1a4c865ffb563b89e22e726811bd67bf8a5b322
7a9cee4dee12ef76bb6d3c4c1fdc13efbe8bef44b1394

Underskrifter

2025-04-24 22:16:21 (CET)



Bernt Jan-Olof Valbrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 12:49:22 (CET)



Hans Olof Gunnar Jannerling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 14:16:01 (CET)



Nils Fredrik Eklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 14:35:17 (CET)



Sten Ove Kjellemar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 17:00:02 (CET)



Yvonne Thunberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 16:09:34 (CET)



Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2024 Brf Nilhästen 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4ec0c7592b2054d6ff81d8f2d5806ed8ea06582b33980d17c9a636c9e1c7b2d4170c69b9dbdfbf447ea5e921bc5cbd2c205cd2595f4bb0770547abfd9a8efbd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nilhåsten nr 2, org.nr 718000-0767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nilhåsten nr 2 för år 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 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 revisionssed 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 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

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 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.



Norden 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 Brf Nilhåsten nr 2 för år 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:

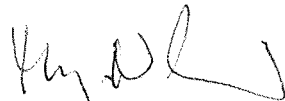
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Eskilstuna den 2025-05-12



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor