



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårdsätra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| VALSÄTRA 64:1        | 1989    | Uppsala |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 127 bostadsrätter om totalt 8 947 kvm och 2 lokaler om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 8932 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Jan Svensson               | Ordförande      |
| Solveig Rosén              | Kassör          |
| Alexandra Constantinescu   | Styrelseledamot |
| Christina Granlund Widgren | Styrelseledamot |
| Erik Petersson             | Styrelseledamot |
| Sören Jansson              | Styrelseledamot |
| Irina Öman                 | Ledamot         |
| Gunilla Andersson          | Suppleant       |
| Rolf Sundbom               | Suppleant       |
| Ioannis Martinis           | Suppleant       |

### Valberedning

Uno Lund

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

## Utförda historiska underhåll

- |                  |                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2016</b>      | ● Tvättmaskiner i kvartersgård utbytta<br>Utomhusbelysning - Stolpar, entréer och på carportar<br>Underhållsplan för fastigheterna<br>OVK - Ännu ej godkänd<br>Byte av värmeväxlare |
| <b>2017</b>      | ● Brandskyddsåtgärder på småhus<br>Utbyte av låssystem<br>Spolning av samtliga avloppsstammar                                                                                       |
| <b>2018</b>      | ● Tvättmaskiner på gård 3 utbytta<br>Översyn av balkonger<br>Målning av cykelhusens insidor                                                                                         |
| <b>2019</b>      | ● OVK - Ännu ej godkänd                                                                                                                                                             |
| <b>2021-2022</b> | ● Byte av ventilationsaggregat i lägenheter                                                                                                                                         |
| <b>2022</b>      | ● OVK                                                                                                                                                                               |
| <b>2023-2024</b> | ● Målning av hus gård 2 samt cykelhus och förråd. Även byte av hänggrännor och stuprör på dessa byggnader.                                                                          |

## Planerade underhåll

- |                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| <b>2025-2029</b> | ● Modernisering av hissar.                |
| <b>2026</b>      | ● Målning av fönster på flerfamiljshusen. |

## Avtal med leverantörer

|                   |            |
|-------------------|------------|
| El                | Fortum     |
| Elnät, fjärrvärme | Vattenfall |
| Hissar            | Kone       |

|                                                   |                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Kabel-TV (internetuppkoppling tillval för medlem) | Tele2                   |
| Lägenhetsförteckning, ekonomisk förvaltning       | SBC                     |
| Städning                                          | PD Miljövårdsservice AB |
| Teknisk förvaltning                               | HSB                     |
| Ventilationsservice                               | Tuna Ventilation AB     |

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Valsätra GA:8 Samfällighetsförening, med en andel på 53%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar i huvudsak kvartersgård, carportar, parkeringar och bilvägar..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% 2024-01-01. Ett lån på ca. 23 miljoner löpte ut och ändrades till rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

#### Övriga uppgifter

Flera vattenskador i badrum har skett och åtgärdats, ytterligare vattenskador har skett där reparation pågår under 2025.

En stor vattenläcka i mark utanför kvartersgården har åtgärdats.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 8 949 612   | 8 488 605  | 7 852 551  | 7 689 088  |
| Resultat efter fin. poster                         | 63 255      | -1 553 814 | 570 771    | -2 308 962 |
| Soliditet (%)                                      | 43          | 41         | 41         | 40         |
| Yttre fond                                         | 4 118 750   | 6 367 957  | 6 082 145  | 8 925 691  |
| Taxeringsvärde                                     | 125 152 000 | 86 832 000 | 86 832 000 | 95 987 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 959         | 901        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,8        | 92,7       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 4 335       | 4 444      | 4 710      | 4 914      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 335       | 4 452      | 4 710      | 4 914      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 250         | 343        | 347        | 384        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 32          | 34         | 54         | 24         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 139         | 121        | 107        | 103        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 112         | 86         | 47         | 38         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 292         | 241        | 207        | 164        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,12        | 1,90       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,50        | 4,93       | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 9 379 578         | -                                            | -                               | 9 379 578         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 6 367 957         | -2 615 759                                   | 366 552                         | 4 118 750         |
| Balanserat resultat      | 14 809 472        | -1 553 814                                   | 2 249 207                       | 15 504 865        |
| Årets resultat           | -1 553 814        | 1 553 814                                    | 63 255                          | 63 255            |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>29 003 193</b> | <b>0</b>                                     | <b>63 255</b>                   | <b>29 066 448</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 15 907 297        |
| Årets resultat                                                     | 63 255            |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -366 552          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>15 604 000</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Extra reservering till fond för yttre underhåll | -533 448          |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas         | 188 530           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                  | <b>15 259 082</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 8 949 612         | 8 488 605         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 136 176           | 206 914           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>9 085 788</b>  | <b>8 695 519</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -5 225 279        | -7 222 952        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -206 975          | -209 831          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -198 038          | -207 994          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 916 832        | -1 916 832        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 547 124</b> | <b>-9 557 609</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 538 664</b>  | <b>-862 091</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 118 169           | 87 099            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 593 578        | -778 823          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 475 409</b> | <b>-691 724</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>63 255</b>     | <b>-1 553 814</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>63 255</b>     | <b>-1 553 814</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 12, 19 | 62 917 074        | 64 833 906        |
| Maskiner och inventarier                       | 13     | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>62 917 074</b> | <b>64 833 906</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14     | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>62 922 074</b> | <b>64 838 906</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 120 456           | 123 707           |
| Övriga fordringar                              | 15     | 2 421 834         | 2 826 740         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16     | 91 100            | 12 705            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>2 633 390</b>  | <b>2 963 153</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 2 498 539         | 2 400 757         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>2 498 539</b>  | <b>2 400 757</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>5 131 929</b>  | <b>5 363 909</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>68 054 003</b> | <b>70 202 815</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 9 379 578         | 9 379 578         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 118 750         | 6 367 957         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>13 498 328</b> | <b>15 747 535</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 15 504 865        | 14 809 472        |
| Årets resultat                               |        | 63 255            | -1 553 814        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>15 568 120</b> | <b>13 255 658</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>29 066 448</b> | <b>29 003 193</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 0                 | 14 791 170        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>          | <b>14 791 170</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 37 561 527        | 24 972 306        |
| Leverantörsskulder                           |        | 326 817           | 556 939           |
| Skatteskulder                                |        | 34 719            | 27 616            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 11 892            | 12 448            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 1 052 600         | 839 143           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>38 987 555</b> | <b>26 408 452</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>68 054 003</b> | <b>70 202 815</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 538 664</b>  | <b>-862 091</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 916 832         | 1 916 832         |
|                                                                                 | <b>3 455 496</b>  | <b>1 054 741</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 118 169           | 87 099            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 498 729        | -666 143          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 074 936</b>  | <b>475 698</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -84 572           | -67 408           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -104 968          | 131 050           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 885 396</b>  | <b>539 340</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -2 201 949        | -2 309 360        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-2 201 949</b> | <b>-2 309 360</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-316 553</b>   | <b>-1 770 020</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>5 186 795</b>  | <b>6 956 815</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 870 242</b>  | <b>5 186 795</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vårdsätra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |             |
|---------|-------------|
| Byggnad | 50 år (2 %) |
|---------|-------------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                               | 2024             | 2023             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 8 306 592        | 8 065 140        |
| Samfällighetsavgift, ej moms  | 38 405           | 267 662          |
| Hysesintäkter lokaler         | 13 128           | 12 456           |
| Hysesintäkter p-plats         | 4 560            | 2 640            |
| Hysesintäkter förråd          | 960              | 1 320            |
| Hyror carport                 | 128 000          | 125 220          |
| El                            | 6 721            | 602              |
| Elintäkter laddstolpe         | 17 749           | 4 873            |
| Vattenintäkter, fasta         | 167 844          | 0                |
| Vattenintäkter, rörliga       | 246 018          | 0                |
| Nycklar/lås vidarefakturering | 1 188            | 361              |
| Dröjsmålsränta                | 431              | 978              |
| Pantsättningsavgift           | 4 011            | 2 100            |
| Överlåtelseavgift             | 8 478            | 5 252            |
| Administrativ avgift          | 5 537            | 0                |
| Öres- och kronutjämning       | -9               | 0                |
| <b>Summa</b>                  | <b>8 949 612</b> | <b>8 488 605</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2024           | 2023           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Elstöd          | 0              | 65 369         |
| Övriga intäkter | 136 176        | 141 545        |
| <b>Summa</b>    | <b>136 176</b> | <b>206 914</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 384 244        | 368 196        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 49 398         | 4 665          |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 23 054         | 14 850         |
| Städning enligt avtal               | 262 068        | 250 643        |
| Besiktningar                        | 34 586         | 0              |
| Hissbesiktning                      | 24 436         | 22 850         |
| Myndighetstillsyn                   | 7 923          | 1 534          |
| Gårdkostnader                       | 4 637          | 4 675          |
| Gemensamma utrymmen                 | 789            | 0              |
| Garage/parkering                    | 23 017         | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 11 508         | 7 672          |
| Serviceavtal                        | 69 544         | 1 575          |
| Förbrukningsmaterial                | 4 915          | 4 331          |
| <b>Summa</b>                        | <b>900 119</b> | <b>680 991</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                             | 2024           | 2023           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                | 3 465          | 0              |
| Tvättstuga                  | 6 602          | 43 249         |
| Trapphus/port/entr          | 1 110          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele     | 6 410          | 1 526          |
| VVS                         | 118 650        | 86 877         |
| Ventilation                 | 8 663          | 47 369         |
| Elinstallationer            | 12 385         | 4 540          |
| Hissar                      | 28 708         | 74 187         |
| Fasader                     | 88 588         | 61 025         |
| Mark/gård/utemiljö          | 32 373         | 5 571          |
| Vattenskada                 | 128 058        | 260 558        |
| Skador/klotter/skadegörelse | 3 936          | 0              |
| <b>Summa</b>                | <b>438 948</b> | <b>584 902</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                              | 2024           | 2023             |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Tvättstuga                   | 0              | 1 750            |
| Entr/trapphus                | 0              | 85 805           |
| Sophantering/återvinning     | 2 950          | 0                |
| VVS                          | 56 042         | 0                |
| Ventilation                  | 0              | 106 625          |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 29 050           |
| Fasader                      | 124 538        | 2 476 864        |
| Mark/gård/utemiljö           | 5 000          | 1 470            |
| <b>Summa</b>                 | <b>188 530</b> | <b>2 701 564</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 285 837          | 301 579          |
| Uppvärmning             | 1 242 200        | 1 083 479        |
| Vatten                  | 1 001 838        | 770 617          |
| Sophämtning/renhållning | 243 848          | 261 852          |
| Grovsopor               | 31 378           | 12 533           |
| <b>Summa</b>            | <b>2 805 101</b> | <b>2 430 060</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 187 274        | 169 674        |
| Självrisk              | 0              | 16 703         |
| Kabel-TV               | 91 674         | 88 778         |
| Samfällighetsavgifter  | 262 873        | 207 756        |
| Fastighetsskatt        | 350 760        | 342 524        |
| <b>Summa</b>           | <b>892 581</b> | <b>825 435</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 2 542          | 987            |
| Tele- och datakommunikation     | 371            | 59             |
| Inkassokostnader                | 3 713          | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor | 26 750         | 21 250         |
| Styrelseomkostnader             | 800            | 0              |
| Fritids och trivselkostnader    | 0              | 1 161          |
| Föreningskostnader              | 1 601          | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 140 033        | 134 404        |
| Överlåtelsekostnad              | 14 042         | 6 172          |
| Pantsättningskostnad            | 7 740          | 2 364          |
| Administration                  | 9 383          | 8 214          |
| Konsultkostnader                | 0              | 26 680         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 8 540          |
| <b>Summa</b>                    | <b>206 975</b> | <b>209 831</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 161 580        | 169 708        |
| Arbetsgivaravgifter | 36 458         | 38 286         |
| <b>Summa</b>        | <b>198 038</b> | <b>207 994</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024             | 2023           |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 592 786        | 778 823        |
| Dröjsmålsränta               | 792              | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 593 578</b> | <b>778 823</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 100 549 050        | 100 549 050        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>100 549 050</b> | <b>100 549 050</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -35 715 144        | -33 798 312        |
| Årets avskrivning                             | -1 916 832         | -1 916 832         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-37 631 976</b> | <b>-35 715 144</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>62 917 074</b>  | <b>64 833 906</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>5 515 000</i>   | <i>5 515 000</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 87 887 000         | 68 751 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 37 265 000         | 18 081 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>125 152 000</b> | <b>86 832 000</b>  |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 200 266         | 200 266         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>200 266</b>  | <b>200 266</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -200 266        | -200 266        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-200 266</b> | <b>-200 266</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna                      | 5 000        | 5 000        |
| <b>Summa</b>                                | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                    | 11 567           | 5 738            |
| Övriga kortfristiga fordringar | 38 564           | 34 964           |
| Transaktionskonto              | 1 301 403        | 1 717 864        |
| Borgo räntekonto               | 1 070 300        | 1 068 174        |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 421 834</b> | <b>2 826 740</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 17 485        | 12 705        |
| Förutbet kabel-TV      | 30 709        | 0             |
| Upplupna intäkter      | 42 906        | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>91 100</b> | <b>12 705</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-01-24               | 0,89 %                  | 391 170             | 1 955 886           |
| Swedbank              | 2025-01-28               | 3,48 %                  | 22 770 357          | 23 227 590          |
| Swedbank              | 2025-01-28               | 3,48 %                  | 14 400 000          | 14 580 000          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>37 561 527</b>   | <b>39 763 476</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 37 561 527          | 24 972 306          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 398 737 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna kostnader      | 11 635           | 0              |
| Uppl kostn el           | 30 479           | 0              |
| Uppl kostn räntor       | 230 082          | 135 233        |
| Uppl kostn vatten       | 61 406           | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter | 718 998          | 703 910        |
| <b>Summa</b>            | <b>1 052 600</b> | <b>839 143</b> |

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 66 958 000 | 66 958 000 |

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avgifterna höjdes med 2% från 2025-01-01. Ett lån avslutades i januari.

## Underskrifter

LPPSALA, 2025-05-23

Ort och datum

Jan Svensson

Jan Svensson  
Ordförande

Solveig Rosén

Solveig Rosén  
Kassör

Alexandra Constantinescu  
Styrelseledamot

Christina Granlund Widgren

Christina Granlund Widgren  
Styrelseledamot

Erik Petersson

Erik Petersson  
Styrelseledamot

Sören Jansson

Sören Jansson  
Styrelseledamot

Irina Öman

Irina Öman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

*Den aviker från standardutferingen*

Mattias Eklöf

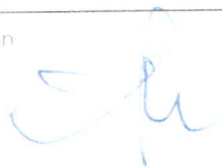
KPMG AB  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

## Underskrifter

BRÄSOV 2025-05-25

Ort och datum

Jan Svensson  
Ordförande



Solveig Rosén  
Kassör

Alexandra Constantinescu  
Styrelseledamot

Christina Granlund Widgren  
Styrelseledamot

Erik Petersson  
Styrelseledamot

Sören Jansson  
Styrelseledamot

Inna Öman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

KPMG AB  
Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vårdsätra org. nr 716422-3401

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårdsätra för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vårdsätra för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* avstyrker vi att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Styrelsens ordförande har under året inte erlagt några månadsavgifter till föreningen. Styrelseordförandens skuld till föreningen för obetalda avgifter uppgår vid årsredovisningens avlämnade till 79 tkr.

Styrelsen har under året inte vidtagit några formella åtgärder för att driva in föreningens fordran på ordföranden eller för att inleda ärende om förverkande av dennes bostadsrätt. Det framgår inte av underlaget att frågan om fordran hanterats i styrelsen.

Det förhållandet att fordran på ordföranden tillåts öka under året utan att åtgärder vidtagits får antas ha medfört en tillkommande risk för ekonomisk skada för föreningen i form av utebliven betalning av avgifterna i fråga.

Styrelseordföranden har genom att sitta kvar som ordförande trots sin växande skuld till föreningen fått en otillbörlig fördel av uppdraget och kan därmed anses ha agerat i strid med sin lojalitetsplikt mot föreningen. Det gäller oaktat om frågan om fordran beretts i styrelsen eller inte och oaktat att ingen direkt överträdelse av jävsbestämmelsen i 7 kap. 23 § föreningslagen noterats i underlagen från styrelsen. Övriga styrelseledamöter har genom sin underlåtenhet att vidta åtgärder i anledning av ordförandens skuld till föreningen varit oaksamma i förhållande till risken för skada och deras passivitet i hanteringen av ordförandens skuld bedöms innefatta en överträdelse av likabehandlingsprincipen. I sammanhanget noteras att ordförandens styrelsearvode utbetalats under året i stället för att kvittas mot föreningens fordran.

Som en följd av dessa förhållanden avstyrker vi att föreningsstämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 verksamhets art, 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2025-05-26

KPMG AB



Mattias Eköf

Auktoriserad revisor