

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Örnklovägen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Örnklovägen, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förkommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2016.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter med äganderätt:

Värmdö Hemmesta 11:272-275

Värmdö Hemmesta 11:508-511

Värmdö Hemmesta 11:37 (väg)

Föreningens fastigheter består av 24 lägenheter fördelade på 8 parhus och 8 minivillor.

Varje bostadsrätt har egen entré samt ett markområde som tillhör bostadsrätten (nyttjanderättsområde) samt uppställningsplats för bil.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

16 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kolvik. Samfälligheten förvaltar vägar, badplats, bryggor och grönområden i Kolvik.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheterna helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår 2017-2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 113 000 kr, varav byggnadsvärdet är 55 154 000 kr och markvärde 44 959 000 kr. Värdeår är 2017-2018.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 711 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan med 200 000 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Rune	Ordförande
	Victor Axgaard	
	Lina Åhlander	
	Daniel Albertsson	

Suppleant	Susanne Öberg Dimic
	Jessica Ingerlund

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

BoRevision Sverige AB	Huvudansvarig revisor	Niclas Wärenfeldt
-----------------------	-----------------------	-------------------

Valberedning

Anders Gidrup
Jonas Ingerlund
Annika Eriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsmöte och konstituerande möte.

I enlighet med underhållsplanen har en ommålning planerats till 2025. Ett förfrågningsunderlag har sammanställts och skickats ut. Efter referenstagning och ekonomisk utvärdering har en leverantör valts för att genomföra ommålning under sommarsäsongen 2025.

Kontinuerlig ekonomisk utvärdering av ränteläge och ränteprognos har gjorts för att ha en långsiktigt hållbar låneprofil för bostadsrättsföreningen. Avgifterna för 2025 har lämnats oförändrade. En plan för de lån som ska bindas om 2025 har gjorts. Föreningens amorteringar har höjts och avsättning till underhållsfonden ökat.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 st

Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 897	1 593	1 433	1 388
Resultat efter finansiella poster	-445	-674	-465	-403
Soliditet (%)	73,8	73,6	73,9	74,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	711	597	537	520
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 924	11 961	11 961	11 999
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	64	143	166
Räntekänslighet (%)	16,8	20,0	22,3	23,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	58	42	56	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror främst på uppskrivningen av byggnaden som gjordes i samband med föreningens bildande och köpet av fastigheten.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga ytterligare något vilket kan påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 153 264	26 292 100	706 680	-29 074 477	-674 369	90 403 198
Disposition av föregående års resultat:		-131 580	500 000	-1 042 789	674 369	0
Årets resultat					-445 350	-445 350
Belopp vid årets utgång	93 153 264	26 160 520	1 206 680	-30 117 266	-445 350	89 957 848

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-30 117 265
årets förlust	-445 350
	-30 562 615

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	-30 762 615
	-30 562 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 897 392	1 593 342
Övriga rörelseintäkter		49	144
Summa rörelseintäkter		1 897 441	1 593 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-415 154	-391 015
Övriga externa kostnader	3	-69 298	-62 379
Avskrivningar		-845 564	-845 564
Summa rörelsekostnader		-1 330 016	-1 298 958
Rörelseresultat		567 425	294 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 375	1 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 017 150	-970 395
Summa finansiella poster		-1 012 775	-968 897
Resultat efter finansiella poster		-445 350	-674 369
Årets resultat		-445 350	-674 369

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	119 977 436	120 823 000
Summa materiella anläggningstillgångar		119 977 436	120 823 000
Summa anläggningstillgångar		119 977 436	120 823 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	1 214 756	1 559 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 230	35 774
Summa kortfristiga fordringar		1 254 986	1 594 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		695 585	468 757
Summa kassa och bank		695 585	468 757
Summa omsättningstillgångar		1 950 571	2 063 712
SUMMA TILLGÅNGAR		121 928 007	122 886 712

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 153 264	93 153 264
Uppskrivningsfond	7	26 160 520	26 292 100
Fond för yttre underhåll		1 206 680	706 680
Summa bundet eget kapital		120 520 464	120 152 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-30 117 265	-29 074 477
Årets resultat		-445 350	-674 369
Summa fritt eget kapital		-30 562 615	-29 748 846
Summa eget kapital		89 957 849	90 403 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 000 000	21 800 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	21 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 800 000	10 100 000
Leverantörsskulder		21 958	354 164
Övriga skulder		993	708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	147 207	228 642
Summa kortfristiga skulder		20 970 158	10 683 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 928 007	122 886 712

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-445 350

-674 369

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

845 564

845 564

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

400 214

171 195

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

329 460

-337 319

Förändring av kortfristiga skulder

-413 355

395 244

Kassaflöde från den löpande verksamheten

316 319

229 120

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-100 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

0

Årets kassaflöde

216 319

229 120

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 694 019

1 464 898

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 910 338

1 694 018

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 897 392	1 593 342
	1 897 392	1 593 342

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten, sophämtning samt upplåtelse av parkeringsplats.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning/sandning	3 362	4 922
Samfällighetsförening	151 030	168 234
Fastighetsel	6 393	6 653
Vatten och avlopp	147 380	105 883
Avfallshantering	57 444	56 891
Försäkringskostnader	48 690	46 822
Städning	856	1 610
	415 155	391 015

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	3 223	0
Revisionsarvode	17 500	15 625
Ekonomisk förvaltning	41 365	38 624
Bankkostnader	1 630	1 750
Medlems-/föreningsavgifter	4 780	4 780
Övriga poster	800	1 600
	69 298	62 379

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 556 351	84 556 351
Mark	40 494 469	40 494 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 050 820	125 050 820
Ingående avskrivningar	-4 227 820	-3 382 256
Årets avskrivningar	-845 564	-845 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 073 384	-4 227 820
Utgående redovisat värde	119 977 436	120 823 000
Taxeringsvärden byggnader	55 154 000	48 348 000
Taxeringsvärden mark	44 959 000	31 007 000
	100 113 000	79 355 000

Not 5 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3	3
Avräkningskonto förvaltare	1 214 753	1 225 262
Andra kortfristiga fordringar	0	333 916
	1 214 756	1 559 181

Andra kortfristiga fordringar, 333 916 kr, avser dubbla utbetalningar och överföringar kopplade till lån med förfalldag i december men betalda/överförda i januari 2024. Beloppet ingår därmed också som en del av leverantörsskluden per 231231.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 841	9 964
Försäkring	21 882	18 055
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 780	4 780
Hemsida	2 727	2 975
	40 230	35 774

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	26 292 100	26 423 680
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-131 580	-131 580
Belopp vid årets utgång	26 160 520	26 292 100

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,87	2025-01-28	10 800 000	10 900 000
SEB	1,49	2026-09-28	11 000 000	11 000 000
SEB	3,17	2025-01-28	10 000 000	10 000 000
			31 800 000	31 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-20 800 000	-10 100 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 800 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	19 989	21 837
El	0	619
Avräkning Brf och Projektet	65 000	65 000
Förutbetalda avgifter och hyror	62 218	141 186
	147 207	228 642

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	32 000 000	32 000 000

Värmdö en dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jonas Rune
Ordförande

Victor Axgaard

Lina Åhlander

Daniel Albertsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
BoRevision Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Örnklovägen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 13:21:38

Dokumentet är undertecknat av:

	Jonas Rune (19740416XXXX) Ordförande	2025-04-30 12:47:25
	Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2025-05-06 13:21:38
	VICTOR AXGAARD (19851102XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 12:28:53
	Lina Kristina Ålander (19921101XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-01 18:02:18
	BENGT DANIEL MARCUS ALBERTSSON (19810714XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 12:39:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Örnklovägen.pdf (1131766 byte)

A5B4C4A75527F1AE4738BF4185450520E3C745C089B28173576C5AF8E900AB66382EB79EB418A8FC1977
277C885CBF867EA39F8E0B451EFBC51308BDDDB707D4B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Örnklovägen, org.nr. 769631-5071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örnklovägen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Örnklovägen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis 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.

Värmdö

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 13:22:20

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2025-05-06 13:22:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (120589 byte)

73C6A8F6BE4210F45D17F322E8E03E71B0D4789C25516EF96693FB7762F6D7826D4C0A52C7FE77E6AC94
58BF99D352C6FC0AC777F5DCE7D5B13D661B487B7EEB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support