

Årsredovisning

Brf Domen

717600-2009

Styrelsen för Brf Domen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Dömen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fjärningen 26:2 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 13 bostadsrätter och 5 bostadsrättslokaler.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kokskåp
- 3 st 2 rum och kokskåp
- 1 st 2 rum och kokvrå
- 1 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök
- 1 st 7 rum och kök

Den totala bostadsytan är 975,0 kvm. Lokalytan är 650,5 kvm vilket är en total yta om 1 625,5 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid årets utgång 43 400 000 kr varav markvärdet motsvarar 17 400 000 kr och byggnadsvärdet 26 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har även en försäkring hos Anticimex.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

D5F svarar för fastighetsskötseln och lokalvården och viss snöröjning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Namn	
Magnus Andersson	Ledamot, Ordförande
Torbjörn Arvidsson	Ledamot
Roger Andersson	Ledamot
Gustav Odhnoff	Ledamot
Nils Hedberg Grimlund	Suppleant
Elin Englund	Suppleant

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

Revisorer

Peter Lindqvist

Ordinarie

Sanna Lindqvist

Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-09-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen är ett så kallat oäkta bostadsföretag, en oäkta bostadsrättförening. Vilket innebär att föreningen beskattas som en näringsfastighet och föreningens bostadsrättshavare blir förmånsbeskattade för mellanskillnaden mellan faktiskt årsavgift och en tänkt normalhyra.

Föreningen hade vid årets slut 26 (fg år 27) medlemmar fördelade på 13 lägenheter och 5 lokaler.

1 ny medlem har tillkommit under året och 2 medlemmar har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En slutbesiktning av stambytet som Swoosh gjorde under 2022–2023, genomfördes i maj 2024. Besiktningsmannen underkände entreprenaden, främst beroende på saknad dokumentation, både skriftlig och filmer av avloppssystemet, som enligt vårt avtal och enligt branschstandard ska finnas. Swoosh blev ålagda att komplettera. De har lämnat in filmer på avloppssystemet och vi inväntar för närvarande ytterligare dokumentation.

För att konsolidera vår ekonomi så har inget planerat underhåll gjorts under 2024.

För att få en budget i balans beslutade styrelsen under hösten att höja årsavgifterna med 3% från 25-01-01. Framförallt har fjärrvärmeavgifterna ökat kraftigt.

Föreningens underhåll.

Föreningen har en underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Den genomsnittliga underhållskostnaden för perioden 2012 till år 2041 uppgår i årets kostnadsnivå (2014) till 85,49 kr/kvm år bostadsrättsarea eller totalt 139 kkr/år.

Det bör observeras att stambyten samt utbyte av elsystem inte ingår i underhållsplanen.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 034	1 712	1 712	1 712	1 789
Resultat efter finansiella poster, tkr	338	-1 523	-1 411	97	54
Soliditet, %	17	13	25	36	35
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 251	1 053			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100			
Skuldsättning/kvm, kr	4 788	4 879	4 356	4 446	4 537
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	4 788	4 879	4 356	4 446	4 537
Sparande/kvm, kr	378	-81			
Räntekänslighet, %	3,83	4,63	4,40	4,48	
Energikostnad/kvm, kr	289	268			
Eget kapital, tkr	1 694	1 357	2 879	4 290	4 194
Taxeringsvärde, tkr	43 400	43 400	43 400	30 800	30 800
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	860	717	717	717	717
Årsavgift lokaler/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	1 835	1 555	1 402	1 402	1 402
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	17,93	18,27	16,31	23,46	23,93
Genomsnittlig skuldränta, %	3,92	2,73	1,34	0,98	1,26
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	25	25	25	25	25
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	25	72	189	150	65
Antal överlåtelse, bostäder	1	0	2	3	1
Antal överlåtelse, lokaler	0	0			
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	74 324	0	62 524	44 772	45 000
Försäljningspris kr/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	0	0			

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt:

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. (garage)

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter total boyta. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 136 045	40 000	-296 882	-1 522 659
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			-1 522 659	1 522 659
Balanseras i ny räkning				337 702
Årets resultat				337 702
Belopp vid årets utgång	3 136 045	40 000	-1 819 541	

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-1 819 541
Årets resultat	337 702
<i>Summa</i>	-1 481 839

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-13 994
Balanseras i ny räkning	-1 507 845
<i>Summa</i>	-1 481 839

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 033 516	1 711 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 033 516	1 711 516
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-883 234	-2 726 536
Personalkostnader	8	-32 849	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 523	-262 523
Summa rörelsekostnader		-1 178 606	-3 028 485
Rörelseresultat		854 910	-1 316 969
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 050	-540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 987	-205 150
Summa finansiella poster		-303 937	-205 690
Resultat efter finansiella poster		550 973	-1 522 659
Resultat före skatt		550 973	-1 522 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		-213 271	-
Årets resultat		337 702	-1 522 659

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	8 462 148	8 724 670
Summa materiella anläggningstillgångar		8 462 148	8 724 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		8 464 148	8 726 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	16 277	243 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 948	69 179
Summa kortfristiga fordringar		65 225	312 279
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 437 953	1 118 435
Summa kassa och bank		1 437 953	1 118 435
Summa omsättningstillgångar		1 503 178	1 430 714
SUMMA TILLGÅNGAR		9 967 326	10 157 384

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 136 045	3 136 045
Fond för yttre underhåll		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 176 045</i>	<i>3 176 045</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 819 541	-296 882
Årets resultat		337 702	-1 522 659
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 481 839</i>	<i>-1 819 541</i>
Summa eget kapital		1 694 206	1 356 504
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 179 311	5 704 151
Summa långfristiga skulder		2 179 311	5 704 151
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 604 292	2 226 516
Leverantörsskulder		67 007	331 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	422 510	539 073
Summa kortfristiga skulder		6 093 809	3 096 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 967 326	10 157 384

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	854 910	-1 316 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	262 523	262 523
Erhållen ränta	4 050	-540
Erlagd ränta	-307 987	-205 150
Betald inkomstskatt	-213 272	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>600 224</i>	<i>-1 260 136</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	247 054	-141 637
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-380 696	-594 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	466 582	-1 996 395
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-147 064	-147 064
Övriga kort- eller långfristiga lån	-	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-147 064	852 936
Årets kassaflöde	319 518	-1 143 459
Likvida medel vid årets början	1 118 435	2 261 893
Öresutjämning	-	1
Likvida medel vid årets slut	1 437 953	1 118 435

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
	1,25-5	20-80
Byggnader och mark		

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
		838 790	698 991
	Årsavgifter bostäder	1 093 283	911 069
	Årsavgifter lokaler	15 228	15 228
	Vatten	45 840	45 840
	Uppvärmning	40 394	40 394
	Avfallshantering	-18	-6
	Öresutjämning	2 033 517	1 711 516
	Summa		

I årsavgiften ingår bl.a vatten, värme, avfallshantering och TV samt bredband.

Not 3	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2024	2023
		150 000	150 000
	Fastighetsskatt	21 190	20 657
	Fastighetsavgift	–	-30 002
	Ändrad tax fastighetsskatt/avgift	171 190	140 655
	Summa		

TA

Not 4	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	90 000	87 125
	Snöröjning och sandning	3 125	11 250
	Hiss, besiktning	1 531	1 463
	Hiss, serviceavtal	8 643	8 219
	Fastighetsel	50 085	75 338
	Fjärrvärme	349 365	302 494
	Vatten och avlopp	70 232	58 513
	Avfallshantering inkl rengöring av sopkärl	115 441	140 630
	Fastighetsförsäkring	23 556	22 395
	Skadedjursförsäkring	12 348	11 717
	Försäkringsersättning	-267 694	-22 735
	Kabel-TV	95 632	92 294
	Radonmätning	–	2 990
	Självrisker	–	52 500
	Summa	552 264	844 193

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 500	5 566
	Kreditupplysningar	250	–
	Föreningsstämma/medlemsmöten	539	275
	Telefon och post	–	915
	Upprättande av energideklaration	–	23 031
	Revisionsarvoden	24 338	18 250
	Ekonomisk förvaltning	54 500	53 124
	Avgifter till Bolagsverket	1 600	–
	Bankkostnader	2 846	2 891
	Övriga externa tjänster	5 421	–
	Summa	90 994	104 052

Not 6	Planerat underhåll	2024	2023
	VA - Relining	–	1 107 392
	Tvättstuga	–	20 625
	Värme	13 994	–
	Summa	13 994	1 128 017

Not 7	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Bostad, lokaler	—	452 619
	Gemensamma utrymmen	9 392	10 328
	Installationer	45 399	46 671
	Summa	54 791	509 618

Not 8	Styrelsearvoden	2024	2023
	Styrelsearvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	2 849	9 426
	Summa	32 849	39 426

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 342 090	13 342 090
	Utgående anskaffningsvärden	13 342 090	13 342 090
	Ingående avskrivningar	-5 815 283	-5 648 517
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-166 766	-166 766
	Utgående avskrivningar	-5 982 049	-5 815 283
	Redovisat värde	7 360 041	7 526 807

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark om 327 885 kr vilken inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Fastighetsförbättringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 891 668	2 891 668
	Utgående anskaffningsvärden	2 891 668	2 891 668
	Ingående avskrivningar	-1 693 804	-1 598 047
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 757	-95 757
	Utgående avskrivningar	-1 789 561	-1 693 804
	Redovisat värde	1 102 107	1 197 864

Not 11	Långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Insats SBC	2 000	2 000
	Summa	2 000	2 000

Not 12	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	15 684	5 967
	Diverse kortfristiga fordringar	–	22 735
	Skattefordran	593	214 398
	Summa	16 277	243 100

Not 13	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,10%, villkorsändras 2025-02-04	2 079 452	2 102 492
	Stadshypotek, ränta 4,67%, villkorsändras 2025-09-30	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, ränta 4,45%, villkorsändras 2026-10-30	2 239 311	2 299 311
	Stadshypotek, ränta 2,50%, villkorsändras 2025-03-30	2 464 840	2 528 864
	Avgår: Kortfristig del	-5 604 292	-2 226 327
	Summa	2 179 311	5 704 340

Med anledning av att föreningen har tre lån om totalt 5 544 292 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	–	78 852
	Upplupna räntekostnader	53 439	57 536
	Förutbetalda årsavgifter	161 008	198 622
	Övriga upplupna kostnader	188 063	188 063
	Beräknat arvode för revision	20 000	16 000
	Summa	422 510	539 073

Not 15	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 577 000	9 577 000
	Summa ställda säkerheter	9 577 000	9 577 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala den /


Magnus Andersson


Torbjörn Arvidsson


Roger Andersson


Gustav Odhnöff

Min revisionsberättelse har lämnats

17/3-2025

Borev Revision AB


Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domen, org.nr 717600-2009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domen för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Domen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den 17 mars 2025



Peter Lindqvist
Revisor