

Årsredovisning för

Brf Siktet i Eskilstuna

769635-6521

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Siktet i Eskilstuna, 769635-6521 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-11-18 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-11-18.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Yllevanten 1. Föreningens fastighet består av 21 radhus om vardera 112 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Marken är på 5 770 kvm som ägs av föreningen.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 2019.

Föreningen har en underhållsplan. Denna har dock inte uppdaterats det senaste året.

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-04 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexander Vestin	Ledamot ordförande
Thomas Sandberg	Ledamot
Carola Chressman	Ledamot
Mario Yakoub	Ledamot
Benny Lund	Ledamot
Linda Sundman	Suppleant
Linnéa Fransson	Suppleant
Jenny Litzell Eriksson	Suppleant

Revisor: Magnus Nordén

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Anisa Abdulkadir och Petri Paavola Jansson

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

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

Arvode till styrelsen har utgått med 57 300 kr under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse valdes i juni 2024.

Årets största punkt har varit femårsbesiktning. Mycket löpande kontakt med Karnhem och diverse byggföretag.

Åtgärder från femårsbesiktningen inomhus är slutförda.

Besiktning och åtgärder av utemiljön.

Gavlar och plattor på uppfarterna är åtgärdade med förlängd garanti till 2026-11-07.

Styrelsen beslutade att sätta upp farthinder i form av blomlådor på Strimlusevägen.

Filter har än en gång köpts in i en större uppsättning på grund av bra pris från leverantör.

Ett av våra lån lades om till högre ränta, men inte lika drastisk höjning som året innan. Lånet bands på tre år och styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 250:- per månad.

Det har hållits ett budgetmöte med genomgång och planering av föreningens inkomster, utgifter och planer framåt.

Styrelsen har beslutat att byta ekonomisk förvaltare.

Tittat på och diskuterat kring inglasning av altan, inget beslut taget.

Grannsamverkan har startats upp.

Snörasskydd monterades inte 2024 pga det ekonomiska läget och omlagda räntor. Tidslinje ej bestämd.

Vi har börjat diskutera om vi ska teckna serviceavtal för ventilationsaggregaten samt för fjärrvärmens undercentral.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 21

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41.

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	47 645 000	354 000	28 293	-187 669
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat			-187 669	187 669
Årets resultat				-127 301
Belopp vid årets slut	47 645 000	354 000	-159 376	-127 301

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning, tkr	1 785	1 515	1 460	1 456
Resultat efter finansiella poster, tkr	-127	-188	118	48
Soliditet, %	63	63	63	-
Sparande per kr/kvm	175	150	280	-
Årsavgift kr/kvm	691	604	583	-
Energikostnad kr/kvm	49	39	41	-
Räntekostnad kr/kvm	389	286	144	-
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 670	11 774	11 913	-
Skuldkvot	15,70	18,27	19	-
Räntekänslighet	16,89	19,50	20	-
Årsavgifts andel av tot rörelseintäkter %	93	94	93	-

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

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-159 375
årets resultat	-127 302
Summa balanserat resultat	-286 677
disponeras för	
yttre underhållsfond, i enlighet med den ekonomiska planen	128 000
balanseras i ny räkning	-414 677
Att i ny räkning överförs	-286 677

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 785 408	1 515 400
Övriga rörelseintäkter		4 790	-
Summa rörelseintäkter		1 790 198	1 515 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-301 704	-331 820
Övriga externa kostnader	3	-161 483	-158 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 542	-539 542
Summa rörelsekostnader		-1 002 729	-1 030 336
Rörelseresultat		787 469	485 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		453	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 223	-672 883
Summa finansiella poster		-914 770	-672 733
Resultat efter finansiella poster		-127 301	-187 669
Årets resultat		-127 301	-187 669

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 347 290	74 886 832
Summa materiella anläggningstillgångar		74 347 290	74 886 832
Summa anläggningstillgångar		74 347 290	74 886 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		806	-
Övriga fordringar		80 178	8 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 021	17 388
Summa kortfristiga fordringar		141 005	25 825
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		942 364	854 062
Summa kassa och bank		942 364	854 062
Summa omsättningstillgångar		1 083 369	879 887
SUMMA TILLGÅNGAR		75 430 659	75 766 719

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		47 645 000	47 645 000
Yttre underhållsfond		354 000	354 000
Summa bundet eget kapital		47 999 000	47 999 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-159 375	28 293
Årets resultat		-127 301	-187 669
Summa fritt eget kapital		-286 676	-159 376
Summa eget kapital		47 712 324	47 839 624
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 119 750	27 365 000
Summa långfristiga skulder		27 119 750	27 365 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		327 000	327 000
Förskott från kunder		140 562	102 003
Leverantörsskulder		6 736	43 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	124 287	89 129
Summa kortfristiga skulder		598 585	562 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 430 659	75 766 719

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-127 301	-187 668
Avskrivningar	539 542	539 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	412 241	351 873
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-115 181	270
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	36 492	62 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 552	414 443
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-245 250	-327 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245 250	-327 000
Årets kassaflöde	88 302	87 445
Likvida medel vid årets början	854 062	766 617
Likvida medel vid årets slut	942 364	854 062

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 0,833 % av fastighetens anskaffningsvärde.
Markvärdet 16 842 000 kr är inte föremål för avskrivningar.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 624 885	1 420 272
Vattenavgifter	154 567	91 353
Övrigt	5 956	3 775
Summa	1 785 408	1 515 400

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	30 187	35 481
Snöröjning/sandning	24 191	29 059
Trädgård	3 738	11 584
Summa	58 116	76 124

Reparationer

Löpande underhåll	40 689	45 488
Summa	40 689	45 488

Taxebundna kostnader

El	5 940	5 457
Vatten	109 361	85 651
Sophämtning/renhållning	34 818	43 514
Summa	150 119	134 622

Övriga driftskostnader

Försäkring	24 623	42 503
Kabel-tv	15 715	19 676
Övrigt	12 442	13 408
Summa	52 780	75 587

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

301 704 331 820

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	38	158
Datakommunikation	21 255	35 315
Portokostnader	414	390
Extern revisor	14 375	13 750
Förvaltningskostnader	42 506	34 336
Bankkostnader	3 276	2 743
Förenings o medlemsavgift	4 630	4 630
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	17 689	15 151
Summa	161 483	158 973

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 045 000	77 045 000
	77 045 000	77 045 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 158 168	-1 618 626
-Årets avskrivning enligt plan	-539 542	-539 542
	-2 697 710	-2 158 168
Redovisat värde vid årets slut	74 347 290	74 886 832
 Taxeringsvärde byggnader:	28 665 000	29 862 000
Taxeringsvärde mark:	16 842 000	12 579 000
	45 507 000	42 441 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	327 000	327 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 308 000	1 308 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 811 750	26 057 000
	27 446 750	27 692 000

Banklån	Belopp 2024-12-31	Ränta bunden till:	Räntesats %
Swedbank Hypotek 295.213.111-4	7 846 750	2027-11-25	2,570
Swedbank Hypotek 295.213.113-0	9 800 000	2025-11-25	3,720
Swedbank Hypotek 295.213.115-5	9 800 000	2025-11-25	4,330
	27 446 750		
Kortfristig del av långfristig skuld. Förväntad amortering 2025.	-327 000 kr		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	111 617	75 715
Upplupna kostnader, EEM	12 671	13 413
	124 288	89 128

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

29 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vattenavläsning kommer göras under februari/mars.

Eventuellt intresse att bygga ut trallen på baksidan finns. Styrelsen ska titta på eventuella lösningar.

Två lån löper ut under 2025. Dessa har hög ränta och förväntas läggas om till betydligt lägre ränta.

Inför kommande år ser vi över ny fastighetsförvaltare/jour.

Vi har beslutat att fasader kommer att behöva målas framöver. Ej bestämd tidslinje.

Underskrifter

Eskilstuna den 2025- -

Alexander Vestin

Thomas Sandberg

Carola Chressman

Mario Yakoub

Benny Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025- -

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2025



Årsredovisning 2024 Brf Siktet.pdf

(3616616 byte)

SHA-512: cccf7f1e1209fedb6a80ab701991cdaa9d77f
eb623020c3ad7dc9f556973ac3735df0be341fcf8fecad
4a74b70ce35910a0533f9b8d9e7466fb99738c74c1fbf

Underskrifter

2025-04-16 11:29:08 (CET)



Alexander Vestin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 09:57:56 (CET)



Carola Chressman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 19:27:25 (CET)



Gerhard Benny Olof Lund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 11:46:22 (CET)



Mario Yakoub

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 08:47:37 (CET)



Thomas Sandberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 08:42:27 (CET)



Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Siktet i Eskilstuna

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

SHA-512:

c547397646aea51ada064b32283746c06215260e4f45a8157762745285b1957774c843b52f0b8b0b7bc52d7b0cb0d98127e94b73276c0bf0c2e161bd1da99234



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Siktet i Eskilstuna, org.nr 769635-6521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siktet i Eskilstuna för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Norden Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna 2025-04-23



Magnus Norden
Auktoriserad revisor