

Årsredovisning

Brf Sirius II

716418-0973

Styrelsen för Brf Sirius II 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 - 12
- Underskrifter	12

Pol.
RA
FM
MD

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sigtuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Steninge 8:468, i Sigtuna kommun bebyggdes 1983 med 42 st. småhus med en total bostadsarea på 5 438 kvm. Föreningen innehar marken som äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st. 4 rum och kök

34 st. 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 75 168 000 kr, varav markvärdet motsvarar 28 296 000 kr och byggnadsvärdet 46 872 000 kr. Fastigheten åsätts nytt taxeringsvärde vart tredje år. Nästa taxering sker 2027.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens tekniska status

Föreningen har sedan 2018 en underhållsplan. Föreningen följer den i underhållsplanen rekommenderade årliga avsättning med 1 235 000 kr.

Underhåll under året Föreningens stora underhållsåtgärder avseende träfasader balkonger och tak har avslutats under året. I övrigt har löpande reparationer genomförts.

Väsentliga händelser under året

Ett lån har villkorsändrats, ny ränta är 2,74%, se not 10 för att se föreningens hela lånebild. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under året.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen inkluderande förandet av föreningens lägenhetsförteckning.

Föreningen är medlem i Siriusgatans Norra Samfällighetsförening. Samfälligheten sköter en gemensamhetsanläggning bestående av kvartersgård, garage- och förrådslängor, vatten- och avloppsledningar, park- och lektytor, kabel-TV samt snöröjning och sandning. Brf Sirius II deltar med två ordinarie ledamöter i samfällighetsföreningens styrelse.

RA Pol.
MS

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-11 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Fredric Axelsson	Ledamot, ordförande
Rania Altoun	Ledamot
Per Olovson	Ledamot
Margareta Slevin	Ledamot

Britt Nilsson	Suppleant
---------------	-----------

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Peter Lindqvist	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1994-05-19. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 72 (f. år 73) medlemmar fördelade på 42 bostadsrätter. 4 medlemmar har tillkommit och 5 har lämnat föreningen.

Samtliga bostäder var vid räkenskapsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har 3 (f. år 4) överlåtelser skett genom köp. Genomsnittlig köpeskillning uppgick till 16 438 (f.g. år 16 335) kr per kvm.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

FM
WS
Pol.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 179	3 179	3 179	3 079	3 078
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 076	-2 728	-3320	-1 820	-760
Soliditet, %	-18	-23	-9	4	10
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	585	585	585	566	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100			
Skuldsättning/kvm, kr	4 620	4 620	4 620	4 620	4 620
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	4 620	4 620	4 620	4 620	4 620
Sparande/kvm, kr	338	327			
Räntekänslighet, %	7,90	7,90	7,90	8,16	
Energikostnad/kvm, kr	0	0			
Eget kapital, tkr	-3 830	-4 906			
Taxeringsvärde, tkr	75 168	72 331			
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	33,42	34,73			
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,02	1,02	1,16	1,32
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	227	227			
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	-227	-227			
Antal överlåtelse, bostäder	3	4	2	1	3
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	16 438	16 335	18 164	16 478	16 916

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: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

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

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 yta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

W RA MS P.O.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	485 590	1 235 000	-3 898 435	-2 728 107
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-2 728 107	2 728 107
Reservering yttre fond		1 235 000		
lanspråktagande av yttre fond		-1 235 000		
Årets resultat				1 075 693
Belopp vid årets utgång	485 590	1 235 000	-6 626 542	1 075 693

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 626 542
Årets resultat	1 075 693
Summa	-5 550 849

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	1 235 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-337 355
Balanseras i ny räkning	-6 448 494
Summa	-5 550 849

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

TA PA MS P.O.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 179 028	3 179 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 179 028	3 179 028
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 462 383	-5 243 116
Personalkostnader	8	-54 612	-103 165
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 000	-306 000
Summa rörelsekostnader		-1 822 995	-5 652 281
Rörelseresultat		1 356 033	-2 473 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		572	397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 911	-255 251
Summa finansiella poster		-280 339	-254 854
Resultat efter finansiella poster		1 075 694	-2 728 107
Resultat före skatt		1 075 694	-2 728 107
Årets resultat		1 075 694	-2 728 107

FA RA PA
MS

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	20 595 572	20 901 572
Fastighetsförbättringar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 595 572</i>	<i>20 901 572</i>
Summa anläggningstillgångar		20 595 572	20 901 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 989	11 989
Övriga fordringar		33 337	18 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 001
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>45 326</i>	<i>33 623</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 207 158	254 610
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 207 158</i>	<i>254 610</i>
Summa omsättningstillgångar		1 252 484	288 233
SUMMA TILLGÅNGAR		21 848 056	21 189 805

FA CA Ped.
MS

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	485 590	485 590
Fond för yttre underhåll	1 235 000	1 235 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 720 590</i>	<i>1 720 590</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 626 542	-3 898 435
Årets resultat	1 075 693	-2 728 107
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 550 849</i>	<i>-6 626 542</i>
Summa eget kapital	-3 830 259	-4 905 952
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	10 8 375 000	16 748 000
Summa långfristiga skulder	8 375 000	16 748 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	16 748 000	8 375 000
Leverantörsskulder	90 000	366 856
Skatteskulder	38 400	46 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 915	559 570
Summa kortfristiga skulder	17 303 315	9 347 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 848 056	21 189 805

FA MS
Pell.

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 356 033	-2 473 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	306 000	306 000
Erhållen ränta	572	397
Erlagd ränta	-280 911	-255 251
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 381 694</i>	<i>-2 422 107</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-11 703	222 988
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-417 442	441 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	952 549	-1 757 204
Årets kassaflöde	952 549	-1 757 204
Likvida medel vid årets början	254 610	2 011 814
Kursdifferens i likvida medel	-1	0
Likvida medel vid årets slut	1 207 158	254 610

FA MS JED.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används:

	Procent	År
Byggnader och mark	1,92	52

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 179 015	3 179 015
Öresutjämning	13	13
Summa	3 179 028	3 179 028

I årsavgiften ingår inte el, värme, vatten, sophantering, Tv eller Bredband.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer bostäder, vattenskador/försäkringsärenden	117 159	40 927
Värme	22 225	18 300
Dörrar	0	3 415
Summa	139 384	62 642

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Fasader	186 155	4 131 102
Tak	90 000	70 875
Balkonger	61 200	0
Summa	337 355	4 201 977

Enligt föreningens underhållsplan rekommenderas att avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med f.n 1 235 000 kr per år. Det planerade periodiska underhållet 2024 har utförts till en kostnad av 337 355 kr enligt ovan.

Not 5 Driftkostnader

	2024	2023
Samfällighetsavgift, Siriusgatans Norra SFF	321 060	313 395
Fastighetsförsäkring inklusive styrelseansvar	169 834	160 988
Skadedjursförsäkring	0	9 528
Summa	490 894	483 911

FA RA WS Ped.

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Kreditupplysningar	500	0
	Hemsida/webbhotell	3 001	3 284
	Postbefordran	3 940	3 940
	Revisionsarvode	21 998	19 875
	Kostnader föreningsstämma och föreningsgemensamma aktiviteter	0	5 156
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	61 999	60 124
	Avgifter Bolagsverket	1 600	0
	Bankkostnader	1 662	1 728
	Licens databas underhållsplan	0	10 425
	Summa	94 700	104 532

Not 7	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	400 050	390 054
	Summa	400 050	390 054

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	53 526	78 750
	Sociala avgifter	1 086	24 415
	Summa	54 612	103 165

Vid årsstämman 2023 fattades inget beslut om arvoden till styrelsen. Sedan år 2022 har arvoden motsvarat 1,5 prisbasbelopp erhållits för styrelsen. Några arvoden till styrelsen har inte utbetalats under 2023, men kostnaden har reserverats i bokslutet motvarande 1,5 prisbasbelopp. Stämman 2024 beslutade att arvoden avseende 2023 och 2024 skall uppgå till 1,5 prisbasbelopp.

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 242 837	18 242 837
	Utgående anskaffningsvärden	18 242 837	18 242 837
	Ingående avskrivningar	-5 396 343	-5 090 343
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-306 000	-306 000
	Utgående avskrivningar	-5 702 343	-5 396 343
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 055 078	8 055 078
	Utgående anskaffningsvärde mark	8 055 078	8 055 078
	Redovisat värde	20 595 572	20 901 572

Fastighetens taxeringsvärde uppgår vid årets utgång till 75 168 000 kr, varav byggnadernas värde uppgår till 46 872 000 kr och markens värde till 28 296 000 kr. Marken är inte föremål för avskrivning. En eventuell varaktig värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

FA
MS
P. O.

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank, villkorsändringsdag 2027-10-25, ränta 2,74 %	8 375 000	8 375 000
	Swedbank, villkorsändringsdag 2025-09-25, ränta 1,01 %	8 375 000	8 375 000
	Swedbank, villkorsändringsdag 2025-10-24, ränta 0,95 %	8 373 000	8 373 000
	Avgår kortfristig del (lån som villkorsändras inom ett år)	-16 748 000	-8 375 000
	Summa	8 375 000	16 748 000

Samtliga lån är för närvarande amorteringsfria.

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 717 200	25 717 200
	Summa ställda säkerheter	25 717 200	25 717 200

UNDERSKRIFTER

Märsta den ² / 5 - 2025



Rania Altoun



Per Olovson



Fredric Axelsson



Margareta Slevin

Min revisionsberättelse har lämnats

9/5 - 2025

BOREV Revision AB



Peter Lindqvist

Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius II, org.nr 716418-0973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius II 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Sirius II 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap 23 §, lag om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 9 maj 2025



Peter Lindqvist
Revisor