

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1
769611-0753
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för nyttjande för fritidsändamål.

Föreningens byggnader:

Fastigheten färdigställdes 2005-2009 där man upplåter lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsytan är 6561 kvm fördelade på 66 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 sovrum radhus

22 st 2 sovrum radhus

8 st 3 sovrum radhus

6 st 2 sovrum strandhus

16 st 3 sovrum strandhus

Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer för den administrativa och tekniska förvaltningen:

Entreprenör

Ownership Service AB

Ownership Service AB

Jämtkraft

Åre kommun

Uppdrag

Administrativ- och ekonomiskförvaltning

Fastighetsförvaltning

El, fjärrvärme

VA

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en 20 årig underhållsplan.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Åre.

Medlemsinformation

Förändring i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsbörjan	3366	3366
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	26	31
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	26	31
Antal medlemmar vid årets slut	3366	3366

Styrelse

Rikard Bengtsson	Ledamot
Benny Grahn	Ledamot
Erik Dahm	Ledamot
Sinikka Kohtala	Ledamot
Bengt-Owe Palmgren	Ledamot
Lars-Gösta Rörick	Ledamot
Daniele Giovanni Gambierazzi	Ledamot

Suppleanter har varit Riku Rauhala.

- Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Sara Deutschmann, Revidacta Audit AB

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-10-24.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 691	13 522	13 354	13 354
Resultat efter finansiella poster	-564	-527	-239	-80
Soliditet (%)	96,0	92,9	92,9	92,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 067	2 134	2 134	2 134
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 067	2 134	2 134	2 134
Räntekänslighet (%)	0,5	1,0	1,1	1,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	339	375	295	297
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,8	98,8	98,8	98,8

Upplysning vid förlust

Storleken på förlusten understiger årets avskrivningar vilket innebär att förlusten inte påverkar föreningens likvida medel och därmed inte heller möjligheten att finansisera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	197 655 160	0	-2 860 503	-526 711	194 267 946
Disposition av föregående års resultat:			-526 711	526 711	0
Årets resultat				-563 850	-563 850
Belopp vid årets utgång	197 655 160	0	-3 387 214	-563 850	193 704 096

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 387 213
årets förlust	-563 850
	-3 951 063

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 951 063
	-3 951 063

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	13 690 740	13 522 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 690 740	13 522 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-11 597 011	-11 214 655
Övriga externa kostnader	4	-511 192	-550 092
Personalkostnader		-15 196	-15 196
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 070 540	-2 072 736
Summa rörelsekostnader		-14 193 939	-13 852 679
Rörelseresultat		-503 199	-330 239
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		143 797	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 448	-196 472
Summa finansiella poster		-60 651	-196 472
Resultat efter finansiella poster		-563 850	-526 711
Resultat före skatt		-563 850	-526 711
Årets resultat		-563 850	-526 711

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	194 728 140	196 377 786
Inventarier och installationer	6	1 687 732	1 133 940
Summa materiella anläggningstillgångar		196 415 872	197 511 726
Summa anläggningstillgångar		196 415 872	197 511 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 291 776	11 670 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 065	0
Summa kortfristiga fordringar		2 405 841	11 670 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 019 255	0
Summa kassa och bank		3 019 255	0
Summa omsättningstillgångar		5 425 096	11 670 087
SUMMA TILLGÅNGAR		201 840 968	209 181 813

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		197 655 160	197 655 160
Summa bundet eget kapital		197 655 160	197 655 160
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 387 213	-2 860 503
Årets resultat		-563 850	-526 711
Summa fritt eget kapital		-3 951 063	-3 387 214
Summa eget kapital		193 704 097	194 267 946
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		567 079	541 189
Övriga skulder		5 746	5 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 046	366 932
Summa kortfristiga skulder		1 136 871	913 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 840 968	209 181 813

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

-503 199

-330 239

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 070 540

2 072 736

Erlagd ränta

-204 448

-196 472

Erhållen ränta

143 797

0

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

1 506 690

1 546 025

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-129 254

11 274

Förändring av kortfristiga skulder

223 006

-5 049

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 600 442

1 552 250

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-974 686

-166 011

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-974 686

-166 011

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-7 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 000 000

0

Årets kassaflöde

-6 374 244

1 386 239

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

11 651 398

10 265 159

Likvida medel vid årets slut

5 277 154

11 651 398

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	120 år
Inventarier	5 år

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Avräkningskonto förvaltare ingår som likvida medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter veckoandelar	13 525 200	13 356 900
Arrende	165 540	165 540
	13 690 740	13 522 440

I föreningens årsavgifter ingår VA, el, värme, sophantering, wifi, fastighetsförsäkring, snöskottning, gräsklippning, löpande fastighetsförvaltning, inventarier och förbrukningsmaterial, städning, ekonomisk förvaltning

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll och inventarier	2 321 440	2 040 738
Yttre målning/underhåll	702 241	393 750
Serviceavtal OSS AB	6 031 959	6 057 120
VA-avgifter	560 121	600 551
El-avgifter	774 803	937 229
Uppvärmning	890 801	925 909
Fastighetsskatt	277 625	259 358
Fastighetsförsäkring	38 022	0
	11 597 012	11 214 655

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Årsbokslut och revisionskostnader	38 604	51 609
IT-kostnader	198 360	198 360
Övriga kostnader	274 228	300 123
	511 192	550 092

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 258 793	218 258 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 258 793	218 258 793
Ingående avskrivningar	-21 881 007	-20 231 361
Årets avskrivningar	-1 649 646	-1 649 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 530 653	-21 881 007
Utgående redovisat värde	194 728 140	196 377 786

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 904 688	3 738 677
Inköp	974 686	166 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 879 374	3 904 688
Ingående avskrivningar	-2 770 748	-2 347 658
Årets avskrivningar	-420 894	-423 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 191 642	-2 770 748
Utgående redovisat värde	1 687 732	1 133 940

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen förutsatt att lånet förnyas vilket föreningen har för avsikt att göra	7 000 000	14 000 000
	7 000 000	14 000 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld 2024-01-01	Årets amortering	Utgående skuld 2024-12-31
Handelsbanken	3,37	2027-12-30	14 000 000	7 000 000	7 000 000
			14 000 000	7 000 000	7 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Åre 2025- -

Sinikka Kohtala

Benny Grahn

Bengt-Owe Palmgren

Lars-Gösta Rörick

Erik Dahm

Rikard Bengtsson

Daniele Giovanni Gambierazzi

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Sara Deutschmann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL
18.04.2025 12:36

SENT BY OWNER:
Sara Deutschmann • 11.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:
SyWZ6hB8Ayx

ENVELOPE ID:
SKAhhRU01g-SyWZ6hB8Ayx

DOCUMENT NAME:
240101-241231 Årsredovisning Bostadsrättsförening Åre Sjö 1.pdf
12 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SINIKKA KOHTALA Sinikka.Kohtala@holidayclub.se	Signed Authenticated	15.04.2025 07:29 15.04.2025 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/22) IP: 178.174.137.50
2. CLAES BENNY INGEMAR GRAHN benny_grahn@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 10:52 15.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/04) IP: 95.203.44.231
3. Urban Bengt-Owe Palmgren b.o.palmgren@bopab.se	Signed Authenticated	16.04.2025 14:17 16.04.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/01/06) IP: 83.255.156.249
4. LARS RÖRICK lars.rorick@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:48 17.04.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/26) IP: 84.23.134.10
5. ERIK DAHM familjendahm@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:23 17.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/27) IP: 83.227.174.32
6. PAUL EJNAR RIKARD BENGTSOON ben-sven@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2025 06:40 18.04.2025 06:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/16) IP: 85.229.69.150
7. Daniele Giovanni Gambierazzi danne@dgvent.se	Signed Authenticated	18.04.2025 06:47 18.04.2025 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/07) IP: 95.193.166.66
8. SARA DEUTSCHMANN sara.deutschmann@revidacta.se	Signed Authenticated	18.04.2025 12:36 18.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/17) IP: 195.78.141.11

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

🔧 Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1
Org.nr. 769611-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1 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.

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 upphöra med 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.



REVIDACTA

Rådgivning • Redovisning • Revision

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 Åre Sjö 1 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.

Äre den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Deutschmann
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2025 12:35

SENT BY OWNER:
Sara Deutschmann • 18.04.2025 12:33

DOCUMENT ID:
HJHw5o1ygl

ENVELOPE ID:
BJV5sy1xg-HJHw5o1ygl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Åre Sjö 1 2024 769611-0753 (2025-04-18).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA DEUTSCHMANN	Signed	18.04.2025 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/17)
sara.deutschmann@revidacta.se	Authenticated	18.04.2025 12:33	Low	IP: 195.78.141.11

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

