



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Svinstadsvägen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Svinstadsvägen med säte i Linköping org.nr. 769640-6888 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svinstad 3:75	2022-03-01	1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m²
16	garageplatser	0
11	p-platser	0
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 211
5	lägenheter (hyresrätt)	393

Totalt 46 objekt **1 604**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 9 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Krister Andersson	Ordförande
Marina Verde	Ledamot
Monica Nordling	Ledamot
Yvonne Pettersson	Ledamot
Viktor Holmkvist	Ledamot
Victor Lemon	Suppleant



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marina Verde och Krister Andersson.

Revisorer har varit Johan Mikael Dylte vald av föreningen.

Valberedning har varit Sebastian Lindström (sammankallande) samt Carolina Nådin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-03-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Vi hade en bra städdag där bl.a. gjordes det linjer för en ny besöksparkering och alla hängrännor rensades.

Sommarfest, lyckad med många medverkande

Vi har hållit nere alla utgifter för att få ihop i ekonomin.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Ommålning av alla fastigheter och garage.
- Ommålning av alla elskåp
- Montering av komplettering av ventilation i alla hushåll.
- Byte av 12 balkongdörrar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Byta vissa plank mellan husen.
- Måla garagedörrar.
- Byta vindskiveplåtar.
- Byta 7 balkongdörrar.
- Laga taket på garaget som sjunkit

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-13	69	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 952	9 170	9 277	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 014	12 146	12 288	0	0
Räntekänslighet, %	25	28	37	0	0
Energikostnad, kr/kvm	33	37	35	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	471	428	428	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	54	53	50	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	577	607	507	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 048	974	813	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-980	-2 108	-1 622	0	0
Soliditet, %	44	46	50	0	0

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga kostnader för avskrivningar och räntor. Avskrivningarna påverkar inte bostadsrättsföreningens kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 040 000	0	0	15 040 000
Upplåtelseavgifter, kr	1 431 810	0	0	1 431 810
Underhållsfond, kr	0	0	37 500	37 500
S:a bundet eget kapital, kr	16 471 810	0	37 500	16 509 310
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 621 636	-2 107 787	-37 500	-3 766 922
Årets resultat, kr	-2 107 787	2 107 787	-980 002	-980 002
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 729 423	0	-1 017 502	-4 746 924
S:a eget kapital, kr	12 742 387	0	-980 002	11 762 386

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 500 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 729 422
Årets resultat, kr	-980 002
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 500
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-4 746 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 746 924

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 047 682	973 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 594	0
Summa Rörelseintäkter		1 055 276	973 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-494 722	-1 693 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-11 137	-52 590
Personalkostnader	Not 6	0	-1 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-888 297	-888 297
Summa Rörelsekostnader		-1 394 156	-2 636 844
Rörelseresultat		-338 880	-1 663 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 409	27 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-660 531	-471 732
Summa Finansiella poster		-641 122	-444 669
Resultat efter finansiella poster		-980 002	-2 107 787
Resultat före skatt		-980 002	-2 107 787
Årets resultat		-980 002	-2 107 787



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	25 969 604	26 857 901
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 969 604	26 857 901
Summa Anläggningstillgångar		25 969 604	26 857 901

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		400	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	288 960	550 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	11 522	10 885
Summa Kortfristiga fordringar		300 881	561 408

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		800 881	1 061 408

Summa Tillgångar		26 770 485	27 919 309
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 471 810	16 471 810
Fond för yttre underhåll	37 500	0
Summa Bundet eget kapital	16 509 310	16 471 810

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 766 922	-1 621 636
Årets resultat	-980 002	-2 107 787
Summa Ansamlad förlust	-4 746 925	-3 729 422

Summa Eget kapital

11 762 385 12 742 388

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	14 709 070
Summa Långfristiga skulder	0	14 709 070

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	14 537 110	0
Leverantörsskulder		21 855	196 935
Skatteskulder		320 933	143 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	128 202	127 051
Summa Kortfristiga skulder		15 008 100	467 851

Summa Skulder

15 008 100 15 176 921

Summa Eget kapital och skulder

26 770 485 27 919 309



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-338 880	-1 663 118
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	888 297	888 297
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	888 297	888 297
Erhållen ränta	19 699	28 063
Erlagd ränta	-659 103	-446 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 987	-1 193 365
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 326	-429
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 711	326 679
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	384	326 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-89 603	-867 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-171 960	-171 960
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 960	-171 960
Årets kassaflöde	-261 563	-1 039 075
Likvida medel vid årets början	1 050 523	2 089 597
Likvida medel vid årets slut	788 960	1 050 523



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	570 276	518 460
	Hyror bostäder	369 840	345 546
	Hyror garage och parkeringsplatser	99 928	102 400
	Övriga primära intäkter	7 593	7 320
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 047 637	973 726
	Hyresbortfall	45	0
	<i>Summa</i>	45	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 047 682	973 726
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 594	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 594	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 366	-310
	Snö och halk-bekämpning	-17 125	-9 500
	Reparationer	-12 052	-10 881
	Planerat underhåll	-67 500	-1 330 540
	El	-12 959	-18 428
	Vatten	-47 987	-40 258
	Sophämtning	-66 204	-56 595
	Fastighetsförsäkring	-60 194	-55 063
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-177 068	-143 865
	Förvaltningsavtalskostnader	-27 800	-26 636
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-4 466	-1 909
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-494 722	-1 693 986

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 518	-25 370
	Föreningsverksamhet	-2 221	-2 355
	Övriga förvaltningskostnader	-1 398	-24 864
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-11 137	-52 590
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	0	-1 500
	Sociala avgifter	0	-471
	<i>Summa Personalkostnader</i>	0	-1 971
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-888 297	-888 297
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-888 297	-888 297
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 658 621	18 658 621
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 827 824	9 827 824
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 486 445	28 486 445
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 628 544	-740 247
	Årets avskrivningar	-888 297	-888 297
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 516 841	-1 628 544
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 969 604	26 857 901
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 026 000	12 570 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 583 000	6 612 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	23 609 000	19 182 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 196 000	17 196 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 196 000	17 196 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

288 960

550 523

*Summa Övriga fordringar***288 960****550 523**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

1 335

1 625

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 187

9 260

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***11 522****10 885**

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,75%	2025-03-01	4 812 110	71 960
Stadshypotek	3,75%	2025-03-01	4 862 500	50 000
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	4 862 500	50 000
			14 537 110	171 960

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

14 537 110

Kortfristig del

14 537 110

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

87 316

87 593

Upplupna räntekostnader

40 886

39 458

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***128 202****127 051**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Svinstadsvägen

Organisationsnummer 769640-6888

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svinstadsvägen i Linköping för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Ort och datum enligt digital signering

Johan Mikael Dylte
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Svinstadsvägen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTER ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:36:37



VIKTOR HOLMKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 10:54:50



YVONNE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 19:31:49



MARINA VERDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:24:20



MONICA NORDLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 20:16:17



JOHAN MIKAEL DYLTE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:20:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Svinstadsvägen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN MIKAEL DYLTE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:22:30



HSB – där möjligheterna bor