

Årsredovisning för

BRF AGENTEN NR 16

785000-0071

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

SN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Agenten nr 16, 785000-0071 får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Agenten nr 16 har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Femte Tvärgatan 32 A-C i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-06-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Martin Jonsson, Ordförande
Jan Johansson, Ledamot - Ansvarig fastighetskötsel
Cecilia Sjöblom, Ledamot - sekreterare
Anette Nordin, Ledamot - Ansvarig för post och fakturor
Lars Hedberg, suppleant

Valberedning

Valberedare har varit: Annika Lindqvist och Tomislav Kovacic.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Sanna Lindqvist med Peter Lindqvist som suppleant, båda från Borev Revision AB.

Sammanträden:

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 40 st (fg år 40 st) medlemmar. Under året har 1 st bostadsrätter (fg år 5 st) överlåtits.

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen uttager nedanstående avgifter i enlighet med föreningens antagna stadgar:
- Överlåtelseavgift av köparen om 2,5% av Prisbasbeloppet. För 2025; 1433 kr.
- Pantsättningsavgift om 1% av Prisbasbeloppet för varje pantsättning. För 2025; 573 kr
- Andrahandsuthyrningsavgift om 10% av Prisbasbeloppet per år. För 2025; 5730 kr.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Finansiering

Från och med räkenskapsåret 2020 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlånga lånen. För mer information se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet, Brynäs 60:7, Gävle kommun, består av 1 flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 36 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 2 500 kvm.

Den totala tomtmarken är ca 1 835 kvm.

Marken ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

18 lgh om 3 rum och kök med matrum

6 lgh om 3 rum och kök

9 lgh om 2 rum och kök

3 lgh om 1 rum och kök

1 lokal a' 60 kvm med en genomsnittshyra på 404 kr/kvm

1 p-plats

1 MC-plats

14 garage

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher Fastighetsförsäkring, försäkringsgivare IF, försäkringen innefattar även ansvarsförsäkring för styrelsen. Styrelsen uppmanar alla att teckna en särskild bostadsrättstilläggsförsäkring utöver hemförsäkringen.

EnergideklARATION

EnergideklARATION utfördes senast 2018. Detta görs var tionde år, så nästa intervall infaller 2028.

OVK

Obligatoriska ventilationskontrollen utfördes senast 2023, nästa gång det ska utföras blir således 2029.

Fastighetsavgift

Fastigheten har äsatts värdeår 1958. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av not.

Underhåll under året

Endast sedvanligt underhåll.

Planerat underhåll

Takbeläggning Garage

Shuntgrupp Byte DN 40

Cirkulationspump Värme

Föreningens ekonomi**Årsavgifter**

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 440 kr/kvm.

Avtal

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna MittNord AB

Fastighetsskötsel: ILA Fastighetsservice

Städning/lokalvård: ILA Fastighetsservice

Elnät: Gävle Energi

Elhandel: Vattenfall
Fjärrvärme: Gävle Energi
Vatten: Gästrike vatten
Bredband/fiber: Telenor
Porttelefoner: TelaVox
Sophämtning: Gästrike återvinnare
Störningsjour: Avarn Security
Jour låssmed: BRF Mervärde, serviceavtal inkl support, nyckelhantering, Lås och Nyckel i Gävle AB

Fonden för inre underhåll

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

IB	60 124
Årets avsättning	0
Uttag under året	0
UB	60 124

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025. Aktuell underhållsplan saknas.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes senast med 5% från 1/1 2025.

Styrelsens uttalande vid förlust

märkbart högre kostnader på reparation och underhåll på fastigheten har påverkat resultatet negativt men förväntas inte påverka framtida ekonomiska åtaganden

GN

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 185 769	1 180 158	1 130 155	1 132 881
Resultat efter finansiella poster	-1 435	164 726	138 806	233 658
Soliditet, %	47	46	44	43
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	440	440	419	
Årsavgift/kvm andel i % av totala intäkter	93	93	93	
Skuldsättning/kvm total yta	1 186	1 207	1 227	
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 321	1 345	1 366	
Sparande/totalyta	83	92	76	
Räntekänslighet	3	3	3	
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta	149	138	127	

Förtydligande kring några av nyckeltalen i flerårsöversikten

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten avser hur stor del av föreningens totala tillgångar som finansierats av eget kapital. Soliditet är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift

Vad som beräknas som årsavgift har betydelse vid beräkning av vissa nyckeltal som en bostadsrättsförening skall lämna uppgift om. Årsavgift tas ut för samtliga ytor som är upplåtna med bostadsrätt. Grunderna för beräkning av föreningens årsavgift anges i föreningens stadgar. Vid beräkningen av årsavgift för nyckeltal räknas även i förekommande fall avgifter baserad på individuell mätning av förbrukning med i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgifter för vatten, el och värme. Avgifter som en bostadsrättsinnehavare kan välja som frivilligt tillval ingår inte i årsavgiften. Exempel på sådan tillval kan vara kabel-TV och bredband. Det är dock vanligt att sådana avgifter är obligatoriska och då ingår den i benämningen årsavgift vid beräkning av nyckeltal.

Skuldsättning

Beräknas på föreningens totala räntebärande skuldsättning per kvadratmeter total yta samt yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt justeringar för eventuella väsentliga kostnader/intäkter som inte hör till den normala verksamheten delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar utrymmet för sparande för långsiktigt underhåll för föreningen i genomsnitt per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas om räntesatsen på lånen går upp med 1 procentenhet. (Alla andra kostnader oförändrat).

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnaden för värme, el och vatten per total intäktsyta i föreningen. Hushållsel ingår ej då alla hushåll betalar sin egen hushållsel.

Not Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets resultat
- Belopp vid årets början	234 750	867 901	1 891 598	164 726
- Balansering av fg år resultat underhåll under året			164 726	-164 726
- Årets resultat				-1 435
Belopp vid årets slut	234 750	867 901	2 056 324	-1 435

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 056 324
årets resultat	-1 435
Totalt	2 054 889
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl antagen underhållsplan	72 900
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	-
-balanseras i ny räkning	1 981 989
Totalt	2 054 889

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

GN

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 185 769	1 180 158
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		1 185 769	1 180 158
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader	3	-1 009 938	-844 477
Personalkostnader	4	-39 669	-42 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 675	-91 675
Summa rörelsekostnader		-1 141 282	-978 670
Rörelseresultat		44 487	201 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 179	32 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 101	-68 854
Summa finansiella poster		-45 922	-36 762
Resultat efter finansiella poster		-1 435	164 726
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 435	164 726
Skatter			
Årets resultat		-1 435	164 726

82

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 524 169	4 603 344
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 500	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 536 669	4 628 344
Summa anläggningstillgångar		4 536 669	4 628 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 750	1 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 907	42 644
Summa kortfristiga fordringar		46 657	43 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 204 353	2 203 242
Summa kassa och bank		2 204 353	2 203 242
Summa omsättningstillgångar		2 251 010	2 247 000
SUMMA TILLGÅNGAR		6 787 679	6 875 344

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser/Stiftelsekapital		234 750	234 750
Fond för yttre underhåll		867 901	867 901
Summa bundet eget kapital		1 102 651	1 102 651
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 056 324	1 891 598
Årets resultat		-1 435	164 726
Summa fritt eget kapital		2 054 889	2 056 324
Summa eget kapital		3 157 540	3 158 975
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 399 910	2 445 674
Summa långfristiga skulder		2 399 910	2 445 674
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	903 099	916 509
Leverantörsskulder		46 333	50 956
Skatteskulder		11 962	28 249
Övriga skulder		65 421	65 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 414	209 560
Summa kortfristiga skulder		1 230 229	1 270 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 787 679	6 875 344

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 435	164 726
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	91 675	91 675
	<u>90 240</u>	<u>256 401</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 240	256 401
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 899	-16 288
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-27 056	-4 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 285	235 685
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-197 338
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-197 338
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-59 174	-53 810
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 174	-53 810
Årets kassaflöde	1 111	-15 463
Likvida medel vid årets början	2 203 242	2 218 705
Likvida medel vid årets slut	2 204 353	2 203 242

90

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Markanläggningar	10

Not 2 Intäkternas fördelning

<i>Nettoomsättning</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 099 440	1 099 500
Hysesintäkter lokaler	24 744	24 264
P-plats	53 899	54 130
Pant-, överlåtelse- samt andrahandsavgifter	7 166	7 444
Övriga intäkter	520	-5 180
Summa	1 185 769	1 180 158

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-Tv samt bredband.

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	28 763	26 670
Värme	226 133	220 437
Sotning		15 550
Vatten och avlopp	159 683	123 029
Sophämtning	51 909	48 585
Städning	30 637	21 917
Fastighetsskötsel	25 903	21 917
Kabel-TV	63 780	60 706
Bredband	3 318	3 318
Reparation och underhåll	154 713	31 734
Fastighetsskatt	60 047	60 047
Försäkring	79 093	73 094
Bevakningskostnader	14 785	6 668
Övriga fastighetskostnader	11 365	35 338
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	12 001	8 955
Redovisningstjänster	60 170	56 937
Revision extern	18 750	18 750
Medlemsavgift branschorganisationer	8 281	8 281
Förvaltningskostnader	607	2 544
Summa	1 009 938	844 477

Not 4 4 Personalkostnader

Arvoden och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	31 834	34 001
Övriga ersättningar till förtroendevalda		-
Föreningsvald revisor		-
Summa	31 834	34 001
Sociala kostnader *	7 835	8 517
	39 669	42 518

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 141 644	5 944 306
-Nyanskaffningar	-	197 338
	6 141 644	6 141 644
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 538 300	-1 459 125
-Årets avskrivning enligt plan	-79 175	-79 175
	-1 617 475	-1 538 300
Redovisat värde vid årets slut	4 524 169	4 603 344
Taxeringsvärde	18 814 000	18 814 000

Handwritten signature

-varav byggnad
-varav mark

14 715 000
4 099 000

14 715 000
4 099 000

90

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 388	68 388
	68 388	68 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 388	-30 888
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 500	-12 500
	-55 888	-43 388
Summa	12 500	25 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -984	2028-04-30	3,96	778 674
Stadshypotek -174	2024-12-30	1,48	400 000
Stadshypotek -480	2026-12-30	1,42	1 157 000
Stadshypotek -992	2027-06-01	3,13	510 000
Stadshypotek -789	2025-12-30	3,10	457 335
Kortfristig del av långfristig skuld			-903 099
Summa			2 399 910
<i>Kortfristig del av långfristig skuld</i>			903 099
-varav villkorsändring av lån			857 335
-varav planerad amortering samtliga lån 2025			45 764

SR

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 838 000	3 838 000
 Summa eventualförbindelser	 inga	 inga

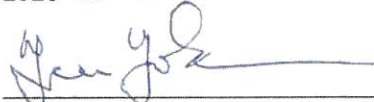
Underskrifter

Gävla (Datum anges per underskrift för styrelsen)

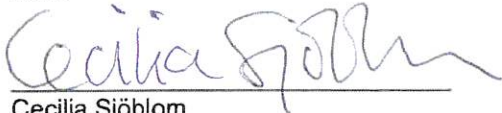
2025-06-11


Martin Jonsson
Styrelseordförande

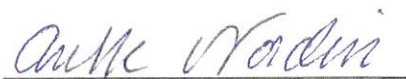
2025-06-11


Jan Johansson
Ledamot

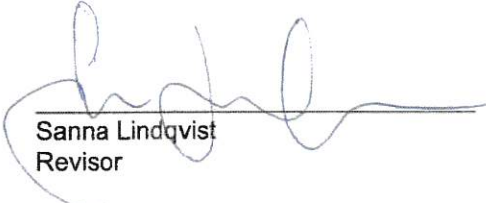
2025-06-11


Cecilia Sjöblom
Ledamot

2025-06-11


Anette Nordin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 18 / 6


Sanna Lindqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Agenten Nr 16, org.nr 785000-0071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Agenten Nr 16 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Agenten Nr 16 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Övriga upplysning

Föreningsstämman 2024-06-02 fattade inte något beslut om fastställande av resultat- och balansräkning och inte heller något beslut om resultatdispositionen.

Anmärkningar

Enligt föreningens stadgar ska ordinarie stämma hållas under maj. Ordinarie stämma 2024 hölls i juni.

Årsredovisningen för 2024 har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla föreningsstämma inom den tid som stadgarna anger.

Uppsala 2025-06-18

Sanna Lindqvist
Revisor

