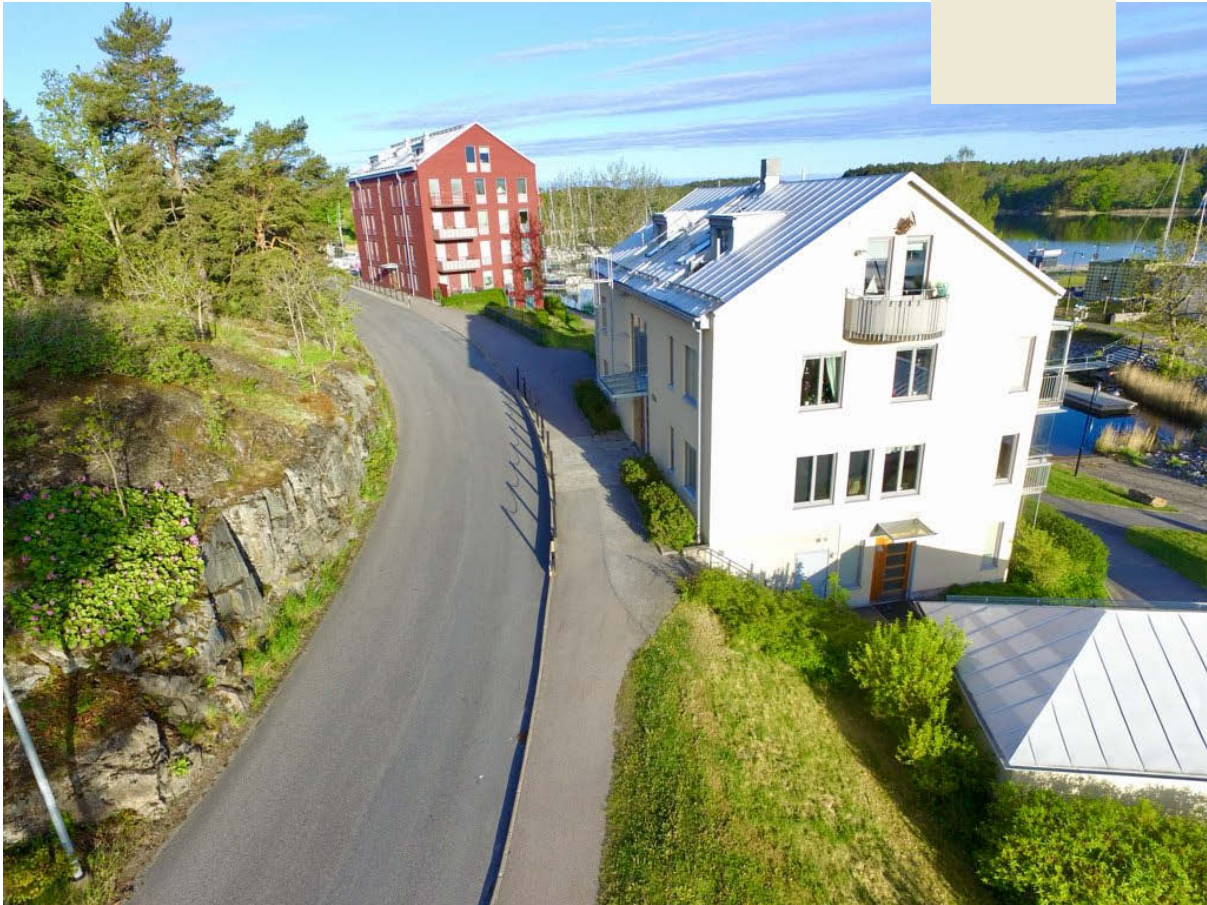


fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Elkvarn

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Elkvarn, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 19 november 2004 fastigheten Gustavsberg 1:177 i Värmdö kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4-6 våningar med totalt 22 lägenheter med bostadsrätt belägna i Strandvillan och Elkvarn.

Den totala boarean (BOA) är 1 794 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 18 juni 2024 haft följande sammansättning:

Eva Flygare Wallén	ledamot
Anita Bergman	Ordförande
Nathalie Bruno Matzui	ledamot

Daniel Bruno Matzui	suppleant
Erika Kitana	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

Revisor

Stämman valde Maria Sukhova på Kungsbron Borevision AB som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Björn Borseman sammankallande
Marie-Lee Sandberg

Arvoden

Styrelsearvoden är under året utbetalda med 55 000 kr exklusive sociala avgifter, fördelat på 3x15 000kr för ledamöterna och 2x5 000 för suppleanterna.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Styrelsen bedömer att föreningens underhållsplan är aktuell.

Fastighetsavgift

För 2024 utgår full fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 38 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 000 000 kr och markvärdet är 9 400 000 kr. Värdeåret är 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningen fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förföll ett lån som bundits om till 3,11% med löptid på ett år från och med 2024-10-30.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 30 (30) medlemmar. Under året har 2 (2) överlåtelse skett. 2 (3) nya medlemmar inträtt och 3 medlemmar utträtt.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 489	1 420	1 301	1 300
Resultat efter finansiella poster	-121	-292	-139	-121
Resultat exkl avskrivningar	138	125	273	290
Soliditet (%)	76,13	76,04	76,19	75,94
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	762	762	762	762
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 677	7 677	7 740	7 825
Sparande per kvm (kr/kvm)	181	184	190	218
Räntekänslighet (%)	10,08	10,08	11,09	11,21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	222	194	182
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,37	95,68	96,32	96,00

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr / kvm

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per kvm byggnadsyta som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll och om avgifterna ligger på en rimlig nivå, se även not till årets resultat.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad /kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total ta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett underskott på 121 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 430 tkr. Om man bortser från avskrivningen har föreningen ett positivt resultat. Föreningen planerar att finansiera sina ekonomiska åttaganden genom att höja årsavgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 728 000	17 552 000	461 188	257 206	-292 379	44 706 015
Disposition av föregående års resultat:			-148 206	-144 173	292 379	0
Årets resultat					-121 125	-121 125
Belopp vid årets utgång	26 728 000	17 552 000	312 982	113 033	-121 125	44 584 890

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	113 034
årets förlust	-121 125
	-8 091
behandlas så att	
Avsättes fond för yttre underhåll	44 850
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-16 250
i ny räkning överföres	-36 691
	-8 091

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 489 286	1 419 846
Övriga rörelseintäkter	3	4 243	8 385
Summa rörelseintäkter		1 493 529	1 428 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-739 021	-893 580
Övriga externa kostnader	5	-120 712	-122 523
Personalkostnader	6	-65 918	-44 935
Avskrivningar		-430 127	-430 127
Summa rörelsekostnader		-1 355 778	-1 491 165
Rörelseresultat		137 751	-62 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 789	39 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 665	-268 960
Summa finansiella poster		-258 876	-229 445
Resultat efter finansiella poster		-121 125	-292 379
Årets resultat		-121 125	-292 379

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	55 720 121	56 132 055
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	145 541	163 734
Summa materiella anläggningstillgångar		55 865 662	56 295 789

Summa anläggningstillgångar

55 865 662

56 295 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 193	59
Övriga fordringar	11	548 344	419 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52 319	51 480
Summa kortfristiga fordringar		604 856	471 402

Kassa och bank

Kassa och bank		2 097 247	2 023 009
Summa kassa och bank		2 097 247	2 023 009
Summa omsättningstillgångar		2 702 103	2 494 411

SUMMA TILLGÅNGAR

58 567 765

58 790 200

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 728 000	26 728 000
Upplåtelseavgifter	17 552 000	17 552 000
Fond för yttre underhåll	312 982	461 188
Summa bundet eget kapital	44 592 982	44 741 188

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	113 034	257 207
Årets resultat	-121 125	-292 379
Summa fritt eget kapital	-8 091	-35 172
Summa eget kapital	44 584 891	44 706 016

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	5 171 358	8 458 057
Summa långfristiga skulder		5 171 358	8 458 057

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 600 966	5 314 267
Leverantörsskulder		13 391	41 682
Skatteskulder		2 169	4 245
Övriga skulder		27 494	20 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	167 496	245 844
Summa kortfristiga skulder		8 811 516	5 626 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 567 765

58 790 200

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-121 125	-292 379
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	430 127	430 127
Förändring skatteskuld/fordran	-2 076	231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	306 926	137 979

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 134	141
Förändring av kortfristiga fordringar	474	-11 676
Förändring av leverantörsskulder	-28 291	13 547
Förändring av kortfristiga skulder	-70 944	125 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 031	265 813

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-181 927
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-181 927

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld till kreditinstitut	0	-114 042
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-114 042

Årets kassaflöde

204 031 **-30 156**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 433 241	2 463 397
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 637 272	2 433 241

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	1 366 546	1 366 546
P-plats och garage	112 900	53 300
Elavgifter	9 840	0
	1 489 286	1 419 846

* I årsavgiften ingår vatten värme och kabel-TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	8 155
Övriga intäkter	4 243	50
	4 243	8 205

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	1 551	11 856
Kostnader i samband med städdagar	675	0
Städkostnader	42 581	44 352
Snöröjning/sandning	22 688	43 956
Hisservice/besiktning	13 123	23 678
Reparationer	38 366	1 786
Hissreparationer	9 106	33 146
Planerat underhåll	16 250	193 056
Fastighetsel	94 713	87 151
Uppvärmning	234 462	210 057
Vatten och avlopp	139 976	101 022
Avfallshantering	50 093	57 972
Försäkringskostnader	34 627	32 798
Kabel-TV	40 472	38 518
Förbrukningsinventarier	0	2 898
Förbrukningsmaterial	338	3 982
Myndighetskrav	0	7 352
	739 021	893 580

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	35 860	34 958
Telefoni	0	4 938
Föreningsgemensamma kostnader	7 058	3 417
Revisionsarvode	18 875	18 900
Ekonomisk förvaltning	49 018	47 338
Bankkostnader	1 550	1 550
Bygglovsavgifter	0	6 876
Övriga förvaltningskostnader	8 351	4 546
	120 712	122 523

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 000	36 000
Sociala avgifter	10 918	8 935
	65 918	44 935

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 593 750	60 593 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 593 750	60 593 750
Ingående avskrivningar	-4 461 695	-4 049 761
Årets avskrivningar	-411 934	-411 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 873 629	-4 461 695
Utgående redovisat värde	55 720 121	56 132 055
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	38 400 000	38 400 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 777 000	17 777 000
	17 777 000	17 777 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 450	7 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 450	7 450
Ingående avskrivningar	-7 450	-7 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 450	-7 450
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 640	45 713
Inköp/ Inställning av laddstolpar		181 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 640	227 640
Ingående avskrivningar	-63 906	-45 713
Årets avskrivningar	-18 193	-18 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 099	-63 906
Utgående redovisat värde	145 541	163 734

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 320	9 632
Avräkningskonto förvaltare	540 024	410 231
	548 344	419 863

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
IF Skadeförsäkring	30 246	28 578
Tele 2 AB	10 167	10 118
Fastum AB	11 906	12 784
	52 319	51 480

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,11	2025-10-30	5 246 950	5 246 950
Stadshypotek	1,26	2025-03-01	3 354 016	3 354 016
Stadshypotek	4,64	2026-07-30	5 171 358	5 171 358
			13 772 324	13 772 324

Kortfristig del av långfristig skuld	8 600 966	5 308 664
--------------------------------------	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Lån som förfaller inom ett år: 8 600 966 kronor.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	19 996	46 695
Revision	18 900	18 900
Fastighetsel	9 358	10 242
Fjärrvärme	31 894	31 063
Avfallskostnader	0	1 670
Snöröjning/ Sandning	0	17 550
Förutbetalda avgifter och hyror	84 888	119 725
Förutb hyror/avg för åtgärd	2 460	0
	167 496	245 845

Gustavsberg

Anita Bergman
Ordförande

Eva Flyggare Wallén

Nathalie Bruno Matzui

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Elkvarn.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-12 07:55:41

Dokumentet är undertecknat av:

 Anita Margareta Bergman (19510811XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 15:36:11
 Eva Kristina E Flygare Wallén (19560926XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 17:55:20
 Nathalie Bruno Matzui (19891219XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 05:31:36
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-05-12 07:55:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Elkvarn.pdf (945685 byte)

A6DA66EA2B6B9AFFBB2E0A0DE229F7776B5447933C3183D70288AB6CA472F3D52CB2D2729A9A119A54F2
1B4F086458EAA2D7BD97CC8AB86E096A5259F8E917FF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Elkvärn, org.nr. 769610-6397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Elkvärn för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Elkvärn för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-12 07:56:39

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-05-12 07:56:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107238 byte)

9B6913453E4F8E5F154901E51DD9E23C11A73A616003DE16BCAA99C750210BB9BBFA03492B5321852B9B
459A81E13A7A0D03879DA4C6AFA93C5335384194C734

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support