

Årsredovisning

Brf Nyhamn 1

769620-1750

Styrelsen för Brf Nyhamn 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Nyhamna 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärfvade år 2010 fastigheten Gävle Alderholmen 4:2 i Gävle kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 25 bostadsrätter. Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, finns i souterängplan, i båda husen.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

22 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca: 2 382 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 60 600 000 kr, markvärdet 13 600 000 kr och byggnaderna 47 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Raimo Pärssingen	Ordförande
Ingegerd Engvall	Ledamot
Kristina Kosunen Eriksson	Ledamot
Peter Ahlin	Ledamot
Ola Aspengren	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

ug

Föreningens underhållsplan, upprättad år 2017.

Underhållskostnader för framtida underhåll (30 år) beräknas enligt planen uppgå till 109 kr per m²/år UBA totalt 260 tkr/år. Eftersom underhållsåtgärder som ligger efter 30 år inte beaktas i en plan som sträcker sig till 30 år har den 30-åriga underhållsplanen kompletterats med beräkningar om den så kallade "eviga underhållskostnaden" vilka beräknats uppgå till 209 kr per m²/år UBA eller totalt till 498 tkr/år

För att finansiera förväntade framtida underhållskostnader samt fördela underhållskostnader över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderas styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden, med hänsyn tagen till ingångsvärde i fond och slutvärde 0 blir då avsättningen 103,33 kr per m²/år UBA totalt 246 kkr/år.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Avskrivning av byggnad har till och med år 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Redovisningen har från och med 2014 ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Revisorer

Mikael Johansson
Aktiv revision AB

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-09-26.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelsen beslutade i november 2024 att höja årsavgiften med 10%. Detta för att möta ökade kostnader från leverantörer samt ökade ränte- och energikostnader.

Föreningen har vid årets slut 44 (fg. År 42) medlemmar fördelade på 25 lägenheter.
Under året har 5 medlemmar lämnat föreningen och 8 ny har tillkommit.

Under året har 4 (0) överlåtelse skett till ett snittpris av 26 968 (0) kr per kvadratmeter.
Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Individuella mätare (el och varmvatten) finns till varje lägenhet och debiteras efter förbrukning. Vatten och elavräkning hanteras av säljare och köpare.

Wg

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 095	2 047	1 832	1 785	1 658
Årets resultat, tkr	-659	-355	-594	-380	-581
Soliditet, %	66	66	66	66	66
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	880	807	658*	645*	633*
Skuldsättning/kvm, kr	9 538	9 538	9 627	9 733	9 825
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	9 538	9 538	9 627	9 733	9 825
Sparande/kvm, kr	-32	96	0	85	1
Räntekänslighet, %	10,84	11,82	14,62	15,07	4,94
Energikostnad/kvm, kr	262	228	206	199	191
Eget kapital, tkr	44 201	44 860	45 215	45 809	46 189
Taxeringsvärde, tkr	60 600	60 600	60 600	44 600	44 600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	94	93	94	94
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	37,49	37,49	37,84	51,98	52,48
Genomsnittlig skuldränta, %	2,94	2,05	1,16	1,19	1,32
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	103	103	103	103	103
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser, bostäder	3	0	0	0	1
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	26 968	0	0	0	30 226

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

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

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

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

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Hushållsel och varmvatten vidarefaktureras de boende.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Framtida ekonomiska åtaganden i form av investeringar och underhåll kommer att finansieras med nya lån och höjda årsavgifter.

uy

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 000 000	1 822 777	-4 607 702	-355 427
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-355 427	355 427
Förändring förlagsinsatser		246 000	-246 001	
Årets resultat				-659 138
Belopp vid årets utgång	48 000 000	2 068 777	-5 209 130	-659 138

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 209 130
Årets resultat	-659 138
Summa	-5 868 268

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	246 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-74 981
Balanseras i ny räkning	-6 039 287
Summa	-5 868 268

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

ug

RESULTATRÄKNING

	1	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 095 465	2 047 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 095 465	2 047 482
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 501 336	-1 349 485
Personalkostnader	8	-2 678	-3 314
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 100	-583 100
Summa rörelsekostnader		-2 087 114	-1 935 899
Rörelseresultat		8 351	111 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 484	-467 618
Summa finansiella poster		-667 489	-467 010
Resultat efter finansiella poster		-659 138	-355 427
Resultat före skatt		-659 138	-355 427
Årets resultat		-659 138	-355 427

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	66 946 650	67 529 750
Summa materiella anläggningstillgångar		66 946 650	67 529 750
Summa anläggningstillgångar		66 946 650	67 529 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	15 784
Övriga fordringar		40 397	38 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 650	42 861
Summa kortfristiga fordringar		88 047	97 297
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		435 263	607 440
Summa kassa och bank		435 263	607 440
Summa omsättningstillgångar		523 310	704 737
SUMMA TILLGÅNGAR		67 469 960	68 234 487

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 000 000	48 000 000
Fond för yttre underhåll		2 068 777	1 822 777
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 068 777</i>	<i>49 822 777</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 209 130	-4 607 702
Årets resultat		-659 138	-355 427
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 868 268</i>	<i>-4 963 129</i>
Summa eget kapital		44 200 509	44 859 648
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	14 575 096	15 889 768
Summa långfristiga skulder		14 575 096	15 889 768
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	8 144 776	6 830 104
Leverantörsskulder		200 254	337 764
Skatteskulder		80 475	77 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	268 850	239 503
Summa kortfristiga skulder		8 694 355	7 485 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 469 960	68 234 487

5

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 351	111 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	583 100	583 100
Erhållen ränta	-5	608
Erlagd ränta	-667 484	-467 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-76 038	227 673
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	9 250	94 195
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-105 388	113 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 176	435 397
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-	-210 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-210 780
Årets kassaflöde	-172 176	224 617
Likvida medel vid årets början	607 439	382 822
Likvida medel vid årets slut	435 263	607 439

4

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,03	97

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 983 746	1 803 405
Hysesintäkter p-plats	–	126 000
Varmvatten	31 355	39 037
Hushållsel	80 425	79 080
Öresutjämning	-61	-40
Summa	2 095 465	2 047 482

I årsavgifterna ingår bl.a kallvatten, uppvärmning, TV samt bredband.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
Reparationer trapphus	–	3 751
Portar, dörrar och lås	18 218	17 497
VA	–	3 696
Ventilation	16 686	32 675
Värme	96 618	10 555
Balkonger	27 975	12 794
Porttelefoner	10 361	–
Tak	–	3 474
Hissar	34 000	–
Summa	203 858	84 442

Not 4	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel	114 768	105 318
	Snöröjning och sandning	96 053	120 413
	Städning	32 256	32 256
	Hiss, besiktning	2 403	2 214
	Hiss, serviceavtal	36 601	35 367
	Fastighetsel	196 092	157 079
	Fjärrvärme	214 268	203 808
	Vatten och avlopp	214 560	182 827
	Fastighetsförsäkring	22 442	22 086
	Kabel-TV och bredband	85 632	78 496
	Avfallshantering	45 364	65 022
	Övriga serviceavtal, Certego	11 362	11 091
	Summa	1 071 801	1 015 977

Not 5	Övriga rörelsekostnader exklusive arvoden	2024	2023
	Hyra för p-platser	–	91 000
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 686	4 056
	Kreditupplysningar	1 750	–
	Telavox	1 455	1 377
	Revisionsarvoden	14 500	10 250
	Ekonomisk förvaltning	56 252	60 250
	Bankkostnader	3 080	2 814
	Övriga externa tjänster	8 223	9 975
	Avgifter till bolagsverket	–	800
	Advokat- och rättegångskostnader	–	7 500
	Kontorsmateriel	–	1 320
	Summa	89 946	169 342

Not 6	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	40 750	39 725
	Summa	40 750	39 725

Not 7	Planerat underhåll	2024	2023
	El, Phoenix LED 2D - 46 st	53 418	–
	OVK-besiktning	21 563	–
	Summa	74 981	–

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	2 678	3 314
	Summa	22 678	23 314

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	73 423 750	73 423 750
	Utgående anskaffningsvärden	73 423 750	73 423 750
	Ingående avskrivningar	-5 894 000	-5 310 900
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-583 100	-583 100
	Utgående avskrivningar	-6 477 100	-5 894 000
	Redovisat värde	66 946 650	67 529 750

I anskaffningsvärdet ingår inköp av mark om 16 800 000 kr vilken inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Förutbetalda kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	ABJ Boförvaltning AB	14 813	14 063
	Länsförsäkringar Gävleborg	20 187	18 405
	Certego	7 173	3 423
	Certego	3 485	6 970
	Propeye	1 992	-
	Summa	47 650	42 861

Not 11	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek AB, räntesats 0,82%, villkorsändras 2025-09-30	8 144 776	8 144 776
	Stadshypotek AB, räntesats 2,79%, villkorsändras 2027-10-30	6 830 104	6 830 104
	Stadshypotek AB, räntesats 4,59%, villkorsändras 2026-09-30	7 744 992	7 744 992
	Avgår: kortfristig del	-8 144 776	-6 830 104
	Summa	14 575 096	15 889 768

Med anledning av att föreningen har ett lån om totalt 8 144 776 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

uz

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
	Upplupna sociala avgifter	6 284	6 284
	Upplupet revisionsarvode	13 000	11 000
	Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	218 435	186 283
	Upplupna räntekostnader	11 131	11 131
	Fastighetsskötsel	-	4 805
	Summa	268 850	239 503

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 533 000	25 533 000
	Summa ställda säkerheter	25 533 000	25 533 000

UNDERSKRIFTER

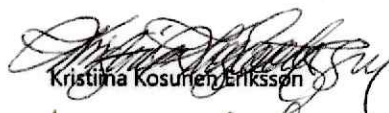
Gävle 28 / 4 2025



Raimo Pärssinen



Peter Ahlin

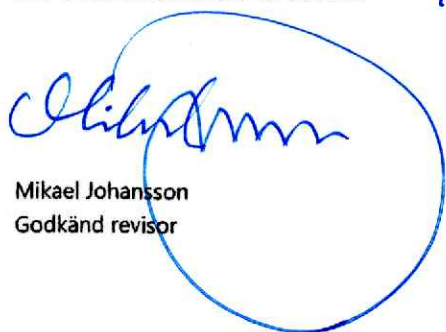


Kristina Kosunen-Eriksson



Ingegerd Edgvall

Min revisionsberättelse har lämnats 29 / 4 2025



Mikael Johansson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyhamn 1
Org.nr. 769620-1750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyhamn 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.

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 Nyhamn 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.

Gävle den 29 april 2025



Mikael Johansson
Godkänd revisor Far