

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Tuvhättan (785000-3091) är en bostadsrättsförening belägen på Stubbrättsvägen. Föreningen omfattar 33 bostadsrättslägenheter och tillhörande garage. Fastigheterna inom föreningen har beteckningarna Gävle Höjersdal 7:1, 9:1 och 12:2. Marken som bebyggelsen står på ägs inte av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Under året har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Styrelse:

Anton Ståhlros	Ordförande
Annelie Engberg	Kassör
Christopher Bäckström	Sekreterare
Christer Carlsson	Ledamot
Henrik Persson	Ledamot
Adam Alsin	Suppleant

Föreningens ekonomiska förvaltning sköttes under året av Aktiv Revision.

Revision

Mats Svedberg, auktoriserad revisor Aktiv Revision

Mattias Johansson, lekmannarevisor

Planerat underhåll och framtida investeringar:

För kommande år planerar styrelsen flera åtgärder för att vårda och utveckla föreningens fastigheter. Bland annat ska belysningen vid soprummen förbättras för ökad trygghet och bekvämlighet. Åtgärder mot vattensamling vid Stubbrättsvägen 10 planeras att genomföras under 2025–2026, för att förhindra framtida fuktskador och olägenheter. Vidare har en investeringsplan för framtida fönsterbyten samt en översyn av takens skick initierats som en del av långsiktig underhållsplanering.

Övriga beslut och insatser:

Styrelsen har under året fattat flera viktiga beslut och vidtagit olika insatser för att förbättra föreningens drift:

Avfallshantering: Full sopsortering har införts i samtliga soprum för att öka återvinningen och minska kostnader för avfall.

Vinterunderhåll: Ett nytt avtal för snöröjning har tecknats med ILA, vilket förbättrar servicen vid snöfall och ska säkerställa framkomlighet under vintersäsongen.

Underhållsplanering: Arbetet med att förbättra och uppdatera föreningens underhållsplan har påbörjats, med syftet att planera för kommande underhållsbehov mer effektivt.

Ekonomiska rutiner: Styrelsen har inlett en översyn av möjligheterna till autogiro för medlemsavgifter samt effektivare hantering av leverantörsbetalningar, för att förenkla administrationen och säkerställa god likviditet.

Övriga ärenden: Två större försäkringsärenden har hanterats under året. Därtill har styrelsen följt upp kvarstående ärenden kopplade till det avslutade dräneringsprojektet, för att säkerställa att alla frågor kring projektet är åtgärdade.

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är fortsatt god och stabil. Trots oväntat höga kostnader under hösten 2024, bland annat till följd av dräneringsarbetet, uppvisar årets resultat en balanserad ställning. För att täcka de ökade kostnaderna togs ett extra lån om 390 000 kr upp under året, med en bindningstid på 1 år. Efter detta uppgår föreningens totala låneskuld till 5 868 100 kr (inklusive det nyupptagna lånet). Amorteringarna på befintliga lån har tillfälligt pausats i syfte att stärka föreningens ekonomiska buffert inför framtiden.

Avgifter:

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

Styrelsen planerar inga avgiftshöjningar under 2025. Föreningens avgifter bedöms därför kunna behållas oförändrade nästkommande år, givet nuvarande ekonomiska prognos.

Medlemsförändringar:

Under året har en bostadsrätt överlåtits. Lägenheten på Stubbrättsvägen 10C såldes för 1 750 000 kr och de nya medlemmarna i föreningen är Lukas Kirotar och Moa Murén.

Framtidsvision och strategi:

Styrelsen har en långsiktig vision som fokuserar på föreningens ekonomi, hållbarhet och medlemmarnas trivsel. Långsiktig ekonomisk planering och ansvarsfullt sparande ska säkerställa att föreningen har resurser för framtida underhåll och investeringar. Hållbarhetsfrågor är fortsatt i fokus; bland annat samarbetar föreningen med Gästrike Återvinnare och Gävle kommun i miljö- och återvinningsfrågor för att bidra till en grönare boendemiljö. Därtill strävar styrelsen efter att främja en god gemenskap och hög trivsel i området genom löpande dialog med medlemmarna och gemensamma initiativ.

Övrigt:

Styrelsen vill i övrigt uppmana alla medlemmar att fortsätta ta ansvar för föreningens gemensamma ytor och hjälpas åt med löpande vinterunderhåll, som snöskottning och halkbekämpning. En påminnelse ges om att eluttagen i garagen endast ska användas för exempelvis motorvärmare eller mindre elverktyg – inte för laddning av elbilar – då detta kan överstiga elsystemets kapacitet. Föreningen har återupptagit arbetsgruppen som ser över möjligheterna till att installera lämplig utrustning för elbilsaddning, med avsikt att presentera förslag under hösten. Avslutningsvis vill styrelsen betona vikten av korrekt sopsortering i soprummen för att undvika onödiga avgifter och bidra till en hållbar miljöhantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 genomfördes och avslutades det omfattande dräneringsarbetet vid Stubbrättsvägen 6 och 8, inklusive återställning av markytor kring byggnaderna. I samband med detta har medlemmarna på egen hand återställt sina tomter och byggt nya altaner där så krävts efter markarbetena. Vidare har renovering av staket utförts och målningsarbeten genomförts runt husen 6 och 8. Föreningen har också genomfört underhåll av redskapsbodar och gemensamt gästmaterial för att förbättra det yttre skicket på området.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 104	1 863	1 843	1 838
Resultat efter finansiella poster	-1 948	-1 707	-674	-129
Soliditet (%)	-75,14	-12,71	22,72	35,82
Balansomslutning	3 604	5 970	4 169	4 526
Kassalikviditet (%)	16,89	80,05	57,95	295,69
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	
Skuldsättning (kr/kvm)	1 885	1 799	797	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 885	1 780	797	
Sparande (kr/kvm)	41	425	84	
Räntekänslighet (%)	3	3	2	
Energikostnad (kr/kvm)	233	226	187	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

Den totala bostadarean för bostadsrätterna i föreningen som använts för beräkningsgrund är 3 113 kvm.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året. Förlusten beror till stor del på stora utgifter för reparation av lägenheter. Föreningen ser löpande över nivån på årsavgifterna för att klara sina ekonomiska åtaganden, betalning av räntor och amorteringar på fastighetslån samt underhåll av föreningens byggnad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	368 770	4 246 302	-5 374 543
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		299 740	-299 740
Årets resultat			-1 948 384
Belopp vid årets utgång	368 770	4 546 042	-7 622 667

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 674 283
Årets resultat	-1 948 384
	-7 622 667
Förslag till disposition:	
Årets fondavsättning enl stadgarna	299 740
Balanseras i ny räkning	-7 922 407
	-7 622 667

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 104 474	1 863 346
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 255 883
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 104 474	3 119 229
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-3 652 466	-4 583 768
Personalkostnader	5	-84 216	-111 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 461	-93 461
Summa rörelsekostnader		-3 830 143	-4 788 554
Rörelseresultat		-1 725 669	-1 669 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 468	9 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 183	-46 917
Summa finansiella poster		-222 715	-37 668
Resultat efter finansiella poster		-1 948 384	-1 706 993
Resultat före skatt		-1 948 384	-1 706 993
Årets resultat		-1 948 384	-1 706 993

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 051 222

3 144 683

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 051 222

3 144 683

Summa anläggningstillgångar

3 051 222

3 144 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

37 764

37 578

Övriga fordringar

2

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 738

22 512

Summa kortfristiga fordringar

61 504

60 090

Kassa och bank

Kassa och bank

491 006

2 766 527

Summa kassa och bank

491 006

2 766 527

Summa omsättningstillgångar

552 510

2 826 617

SUMMA TILLGÅNGAR

3 603 732

5 971 300

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

368 770

368 770

Fond för yttre underhåll

4 546 042

4 246 302

Summa bundet eget kapital

4 914 812

4 615 072

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 674 283

-3 667 550

Årets resultat

-1 948 384

-1 706 993

Summa fritt eget kapital

-7 622 667

-5 374 543

Summa eget kapital

-2 707 855

-759 471

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 042 000

3 200 000

Summa långfristiga skulder

3 042 000

3 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 826 100

2 402 100

Leverantörsskulder

107 661

742 928

Skatteskulder

9 245

66 010

Övriga skulder

0

1 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 581

318 472

Summa kortfristiga skulder

3 269 587

3 530 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 603 732

5 971 300

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
KASSAFLÖDESANALYS			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 725 669	-1 669 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		93 461	93 461
Erhållen ränta mm		17 468	9 249
Erlagd ränta		-240 183	-46 917
Betald inkomstskatt		-56 765	211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 911 688	-1 613 321
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-186	-9 204
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 489	5 686
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-635 267	375 772
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		8 109	11 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 541 521	-1 229 188
Upptagna långfristiga lån		390 000	3 200 000
Amortering långfristiga lån		-124 000	-78 690
Förändring av likvida medel		-2 275 521	1 892 122
Likvida medel vid årets början		2 766 527	874 405
Likvida medel vid årets slut		491 006	2 766 527

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Lån som förfaller inom ett år har tagits upp som kortfristigt lån

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>per år</u>
Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga intäkter	2024	2023
Försäkringsersättningar	0	1 255 793
	0	1 255 793

Not 3 Fastighetsadministration	2024	2023
Förvaltningsarvode	153 666	114 405
Revisionsarvode	25 625	15 000
Övriga Förvaltningskostnader	0	5 220
Bankkostnader	2 297	1 788
	181 588	136 413

Brf Tuvhättan

Org.nr. 785000-3091

NOTER

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Tomträttsavgäld	164 600	164 600
	EL	150 795	30 718
	Uppvärmning	409 995	390 842
	Vatten	164 861	171 600
	Renhållning	92 117	92 048
	Reparation av lägenheter	1 973 446	1 428 909
	Reparationer hus utvändigt	0	1 500 000
	Bredband/Kabel-TV	6 013	111 193
	Yttre renhållning	20 341	0
	Fastighetsavgift och fastighetsskatt	304 155	304 453
	Försäkringar	70 975	67 226
	Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	399	39 063
	Reparationer och underhåll	8 896	8 515
	Övriga fastighetskostnader	4 740	25 475
	Övriga kostnader	99 545	249 125
		<u>3 470 878</u>	<u>4 583 767</u>

Not 5	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsen:		
	Arvoden	64 500	86 479
	Sociala kostnader	19 716	24 846
	Summa styrelse och övriga	<u>84 216</u>	<u>111 325</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 256 772	7 256 772
	Utgående anskaffningsvärden	7 256 772	7 256 772
	Ingående avskrivningar	-4 112 089	-4 018 628
	Årets avskrivningar	-93 461	-93 461
	Utgående avskrivningar	<u>-4 205 550</u>	<u>-4 112 089</u>
	Redovisat värde	3 051 222	3 144 683

NOTER

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 375	347 375
Utgående anskaffningsvärden	347 375	347 375
Ingående avskrivningar	-347 375	-347 375
Utgående avskrivningar	-347 375	-347 375
Redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 348 000	5 252 100
Hypotek Företagslån 2,82 % Ränta Villkorsändring 2025-11-12	2 010 000 kr	
Hypotek Företagslån 3,79 % Ränta Villkorsändring 2025-01-18	712 100 kr	
Hypotek Företagslån 4,80% Ränta Villkorsändring 2026-10-21	3 136 000 kr	

Årlig amortering: 104 000kr.

Lån som villkorsändras inom ett år redovisas som kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 027 000	7 027 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Årsavgifternas andel i procent av totala röresleintäkter

Årsavgifter dividerade med totala intäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Gävla enligt digital underskrift

Anton Ståhlros

Christer Carlsson

Christopher Bäckström

Henrik Persson

Annelie Engberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital underskrift.

Mats Svedberg
Auktoriserad revisor FAR

Mattias Johansson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 14:53

SENT BY OWNER:
Mats Svedberg · 23.04.2025 21:07

DOCUMENT ID:
r1ZZtchLkxx

ENVELOPE ID:
H1eKchUyxg-r1ZZtchLkxx

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 785000-3091 uppdat.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNELIE ANITA MARIA ENGBERG kassorbrftuvhattan@gmail.com	Signed	24.04.2025 06:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/21)
	Authenticated	23.04.2025 21:58	Low	IP: 213.141.69.30
Christer Klaes Elis Karlsson ccarlsson@outlook.com	Signed	24.04.2025 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/24)
	Authenticated	24.04.2025 08:19	Low	IP: 213.141.66.225
JOHAN ANTON EMANUEL STÅHLROS nilsson.anton.98@outlook.com	Signed	24.04.2025 09:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/04/03)
	Authenticated	23.04.2025 22:15	Low	IP: 213.141.69.26
Leif Gunnar Christopher Bäckström backilizz@gmail.com	Signed	24.04.2025 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/05)
	Authenticated	23.04.2025 21:23	Low	IP: 104.28.31.64
PER HENRIK PERSSON henrik.h.persson@gmail.com	Signed	24.04.2025 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/21)
	Authenticated	24.04.2025 16:23	Low	IP: 95.193.172.48
MATTIAS JOHANSSON mattias730226@gmail.com	Signed	25.04.2025 08:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/02/26)
	Authenticated	23.04.2025 21:24	Low	IP: 213.141.69.13
Mats Håkan Svedberg mats.svedberg@aktivrevision.se	Signed	25.04.2025 14:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/25)
	Authenticated	25.04.2025 14:53	Low	IP: 135.225.112.34

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tuvhättan
Org.nr. 785000-3091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuvhättan för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Lekmanna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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.

Den Lekmanna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Svedberg
Auktoriserad revisor FAR

Mattias Johansson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:54

SENT BY OWNER:

Mats Svedberg - 23.04.2025 09:07

DOCUMENT ID:

rk7WzzLkex

ENVELOPE ID:

H1QAWGUKge-rk7WzzLkex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS JOHANSSON mattias730226@gmail.com	Signed	25.04.2025 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/02/26)
	Authenticated	25.04.2025 09:56	Low	IP: 213.141.69.13
2. Mats Håkan Svedberg mats.svedberg@aktivrevision.se	Signed	25.04.2025 14:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/25)
	Authenticated	25.04.2025 14:54	Low	IP: 135.225.112.34

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

