

Årsredovisning
för
Brf Björksoppen 7
794700-2031

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Brf Björksoppen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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. Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-11-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Ola Backman	Ordförande	24/25
Eleonora Marklund	Sekreterare	25/26
Ambjörn Wiksten		24/25
Torbjörn Brännström		24/25
Eva Bask		25/26
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Lars Lundström		24/25
Joakim Berglund		24/25
<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Byrå EY		
Erik Morén		24/25
Föreningens		
Kjell-Arne Jakobsson		24/25
<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Byrå EY		
Fredrik Lundgren		24/25
Föreningens		
Maria Gilbertsdotter		24/25
<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Thomas Lundqvist	Sammanställande	24/25
Kerstin Manberg		24/25

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Björksoppen 7 i Skellefteå med byggår 1961-1962.
Taxeringsvärde 162 510 000 kr varav mark 36 907 000 kr, enligt omräkning 2025.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även tilläggsförsäkringen bostadstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som revideras löpande. Underhållsplanen sträcker sig 30 år framåt.

Utfört underhåll

Stammar	1994
Installation fjärrvärme	1994
Fönster	1994
Fasadrenovering	2000
Värmekulvert	2006
Fläktar i lägenheterna	2009
Garageportar	2011
Utbyggnad skola	2014
Byte fläktar	2016/17
Fler motorvärmastolpar	2017
Balkongbyte och inglasning av balkonger	2018
Asfaltering	2018
Dränering på 36 E och F	2018
Byte elcentraler	2019
Om- och påbyggnad källarmedfarter	2019
Dräneringar på 36A, B och 34A, B	2019
Byte inkommande vattenledning	2020
Målning trapphus	2022
Installation kodlås	2022
Byte belysning i trapphusen	2022
Byte elcentraler i tvättstugor o källare	2022
Installation laddstolpar	2022
Byte termostatventiler	2023
Byte till LED-belysning i källare	2024
Asfaltering väg och parkeringsytor vid skolan	2024

Lokaler

Föreningen har garage och källarlokal på 1 407 kvm.
Dessutom har föreningen en separat lokal på 824 kvm som förnärvarande hyrs ut till Skolföreningen Växa.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Skolföreningen Växa (Björkskolan)	824	2034-07-31

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
225	Lägenheter	12 762
2	Lokaler	93
1	Skola	824
28	Varmgarage	
52	Kallgarage	
122	P-platser	

Förvaltning

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12

Avtal

Föreningen har avtal enligt nedan.

Fastighetsskötsel	Utemiljö Skellefteå AB
Skötsel gårdsytor	Utemiljö Skellefteå AB
Lokalvård	Rentav
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Aspia AB och Ernst & Young AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Medlemsskap	Fastighetsägarna MittNord AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Urgrävning och asfaltering utanför skolan och Torsgatan 17 F färdigställt.
Skrivit nytt kontrakt med skolan för ytterligare 10 år till 2034-07-31.
Utbyte belysning garagen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större åtgärder planerade kommande år.

Medlemsinformation

Under året har 21 st (23 st) lägenheter sålts i föreningen.

Avgiften

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning på hyrorna för kommande år.

Föreningens ekonomi

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (Tkr)	13 305	12 986	12 609	12 310	12 336
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	3 465	1 250	2 726	1 997	2 886
Soliditet (%)	71,5	61,5	57,2	51,0	43,7
Bostadsrättsyta (kvm)	12 762	12 762	12 762	12 762	12 762
Total yta(bostäder och lokaler) (kvm)	14 987	14 987	14 987	14 987	14 987
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	924	897	868	855	853
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	699	966	1 103	1 289	1 463
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	821	1 134	1 295	1 514	1 718
Sparande per kvm (kr/kvm)	343	313	300	321	311
Räntekänslighet (%)	0,9	1,3	1,5	1,8	2,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	235	240	230	211	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	88,1	87,9	88,7	88,3
Taxeringsvärde (Tkr)	162 510	147 717	147 717	147 717	114 067

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	646 799	18 270 550	6 814 426	1 250 152	26 981 927
Disposition av föregående års resultat:			1 250 152	-1 250 152	0
Avsättning till yttre fond		2 400 000	-2 400 000		0
Ianspråktagande yttre fond		-1 782 000	1 782 000		0
Årets resultat				3 465 300	3 465 300
Belopp vid årets utgång	646 799	18 888 550	7 446 578	3 465 300	30 447 227

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 446 578
årets vinst	3 465 300
	10 911 878

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	1 000 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-317 000
i ny räkning överföres	10 228 878
	10 911 878

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	13 305 150	12 985 590
		13 305 150	12 985 590
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-601 508	-2 012 246
Fastighetsavgift/skatt		-423 000	-392 290
Driftskostnader	4	-6 362 058	-6 444 228
Övriga kostnader		-490 428	-453 241
Personalkostnader	5	-271 904	-245 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 364 085	-1 661 810
		-9 512 983	-11 209 771
Rörelseresultat		3 792 167	1 775 819
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 894	-525 766
		-326 866	-525 667
Resultat efter finansiella poster		3 465 301	1 250 152
Resultat före skatt		3 465 301	1 250 152
Årets resultat		3 465 300	1 250 152

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 793 974	42 158 059
		40 793 974	42 158 059
Summa anläggningstillgångar		40 793 974	42 158 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 485	4 767
Övriga fordringar		15	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 136	322 153
		356 636	327 010
<i>Kassa och bank</i>		1 408 871	1 389 133
Summa omsättningstillgångar		1 765 507	1 716 143
SUMMA TILLGÅNGAR		42 559 481	43 874 202

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

646 799

646 799

Fond för yttre underhåll

7

18 888 550

18 270 550

19 535 349

18 917 349

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 446 578

6 814 425

Årets resultat

3 465 300

1 250 152

10 911 878

8 064 577

Summa eget kapital

30 447 227

26 981 926

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

8 675 000

Summa långfristiga skulder

0

8 675 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

9

0

0

Skulder till kreditinstitut

8

10 475 000

5 800 000

Leverantörsskulder

402 334

1 197 112

Aktuella skatteskulder

59 852

37 694

Medlemmarnas fond för inre reparationer

5 131

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 169 937

1 182 470

Summa kortfristiga skulder

12 112 254

8 217 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 559 481

43 874 202

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

3 792 166

1 775 819

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

10

1 364 085

1 661 810

Erhållen ränta

28

99

Erlagd ränta

-384 935

-525 766

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

4 771 344

2 911 962

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-6 718

-4 153

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 908

2 728

Förändring av leverantörsskulder

-794 778

859 161

Förändring av kortfristiga skulder

72 798

-50 964

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 019 738

3 718 734

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-4 000 000

-3 177 144

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 000 000

-3 177 144

Årets kassaflöde

19 738

541 590

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 389 133

847 543

Likvida medel vid årets slut

1 408 871

1 389 133

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1 %
Björkskolan	10 %
Ventilation	4 %
Fasad	5 %
Fönster & dörrar	4 %
Värmesystem	4 %
Stammar	2 %
Markanläggning	10 %
Balkonger	2 %
Balkongbelysning	10 %
Elcentraler	2%
Ombyggnad källarnedfarter	2%
Fläktbyten	10 %
Utgrävningar o asfaltering	5%
Dräneringar	2 %
Inkommande vattenledning	2 %
Laddboxar inkl installation	10 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	9 327 430	9 014 766
Hyror lokaler	1 236 670	1 277 071
Övriga intäkter	2 741 050	2 693 753
	13 305 150	12 985 590

Not 3 Reparationer

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löpande underhåll	241 783	134 978
Rep/underhåll Björkskolan	41 756	30 694
Rep/underhåll tvättstugor	980	64 753
Planerat underhåll	316 989	1 781 821
	601 508	2 012 246

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Uppvärmning	1 958 855	1 987 143
Taxebundna kostnader	3 315 004	3 219 143
Fastighetsskötsel	968 158	1 060 053
Övriga kostnader	120 041	177 889
	6 362 058	6 444 228

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	75 800	77 400
Övriga ersättningar till styrelsen	1 050	950
Övriga anställda	153 400	128 450
Övriga personalkostnader	3 931	4 679
	234 181	211 479
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	37 723	34 477
	37 723	34 477
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	271 904	245 956

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	79 940 509	79 940 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 940 509	79 940 509
Ingående avskrivningar	-37 782 450	-36 120 640
Årets avskrivningar	-1 364 085	-1 661 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 146 535	-37 782 450
Utgående redovisat värde	40 793 974	42 158 059
Taxeringsvärden byggnader	125 603 000	111 250 000
Taxeringsvärden mark	36 907 000	36 467 000
	162 510 000	147 717 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående balans	18 270 550	15 870 550
Reservering enligt stämmobeslut	2 400 000	2 400 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 782 000	
	18 888 550	18 270 550

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek	2,14	2025-12-30	8 675 000	8 675 000
Stadshypotek	2,92	2025-09-30	1 800 000	5 800 000
			10 475 000	14 475 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 475 000	5 800 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen skriva om långfristiga lån med 8 675 000 kr därav har den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Kortfristig del på 1 800 000 kr kommer att amorteras under räkenskapsåret.

Not 9 Checkräkningskredit

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivningar	1 364 085	1 661 810
	1 364 085	1 661 810

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	37 508 000	37 508 000
	37 508 000	37 508 000

Skellefteå 2025-10-16



Ola Backman
Ordförande



Eva Bask



Torbjörn Brännström



Eleonora Marklund



Ambjörn Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Kjell-Arne Jakobsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Björksoppen 7 org.nr 794700-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björksoppen 7 för år 2024/2025 (rakenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30).

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-rakningen och balansrakningen.

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 förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 andamålsenliga 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 att 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 andamålsenliga 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 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 handlingarna 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Björksoppen 7 för år 2024/2025 (räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30), samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

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
- 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 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.

Skellefteå den 23/10 2025



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Kjell-Arne Jakobsson
Förtroendevald revisor