

Årsredovisning

Brf Odensala Ängar 1

Org nr 769632-2200

Styrelsen för Brf Odensala Ängar 1
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Beskrivning nyckeltal	15

Kontaktinformation

Brf Odensala Ängar 1
Fotbollsvägen 1-21, Östersund
Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Byggnad och mark

Föreningen har förvärvat fastigheten Frukträdgården 1 av Östersunds kommun. Den har införskaffats genom förvärv av Odensala 1 AB, org.nr. 559061-9648 innehållande fastigheten. Fastigheten överfördes sedan till bostadsrättsföreningen. Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Typ Småhus
Föreningen har äganderätt till marken.

Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan för bostäder är 2 394 kvm.

Lägenhetsfördelning

21 enbostadshus med 6 rum och kök med en yta av 114 kvm

Av dessa 21 lägenheter är 21 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar från 1/12-2021.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde

Småhusenhet typ kod 230

Byggnad 33 230 000

Mark 7 035 000

40 265 000

Värdeår 2017

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom frånluftsvärmepump i respektive bostad
Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan. Finns ingen underhållsplan sker avsättningen enligt ekonomisk plan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsförening Odensala Ängar 1 med org.nr 769632-2200 registrerades 2016-05-04.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 39 st medlemmar fördelade på 21 st medlemslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Avtal finns med Telia för TV och bredband.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2024 haft följande sammansättning.

Fredrik Frisint	Ledamot, Ordförande
Sofie Andersson	Ledamot
Lars Eriksson	Ledamot
Andrew Sutherland	Ledamot
Stig Tore Bjordal	Ledamot
Daniel Östman	Suppleant
Christel Rajala	Suppleant
Lars Sunnfors	Suppleant

Revisorer

Stefan Ax, Ax Ekonomi AB

Valberedning

Valberedningen består av Johan Gyllander och Urban Nordin.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och har haft 11 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Årets överlåtelse/upplåtelse

Under året har 2 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse kan enligt stadgarna köparen debiteras en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet.

Händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat endast mindre underhåll.

Framtida utveckling

Då föreningen är relativt ny så finns inga större behov av underhåll inom de närmsta åren, men under 2025 kommer vi att upprätta en underhållsplan för att få bättre koll på det framtida underhållsbehovet.

Föreningens ekonomi

Årets resultat visar på ett underskott av 836 tkr. Likvidflödet från årets verksamhet är positivt med 94 tkr, eftersom avskrivningar inte påverkar likvidflödet. Ser man på det totala likvidflödet inklusive förändringar i rörelseresultatet, investeringar, upplåning, insatser samt amorteringar visar det på ett negativt kassaflöde på 123 tkr.

Avgiften höjdes 1 jan 2025 med 8,8 %.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 705 000	0	722 424	-4 135 989	-782 322	51 509 113
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			63 672	-63 672		0
Balanseras i ny räkning				-782 322	782 322	0
Årets resultat					-835 846	-835 846
Belopp vid årets utgång	55 705 000	0	786 096	-4 981 983	-835 846	50 673 267

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1669	1387	1244	1227	1105
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-836	-782	-609	-629	-666
Räntekostnader i förhållande till intäkt	63,08%	53,96%	41,36%	39,49%	43,65%
Soliditet, %	64,0	64,0	64,0	64,0	64,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	657,4	541,6	478,4	473,3	459,2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	94,3	93,5	92,1	92,4	99,5
Sparande per kvm	39,58	62,57	134,79	126,74	111,27
Energikostnad per kvm	55,81	39,19	35,29	33,95	32,17
Skuldsättning per kvm	12 069	12 163	12 257	12 351	12 445
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	12 069	12 163	12 257	12 351	12 445
Skuldsättningsgrad %	57,02	56,53	56,12	55,89	55,66
Skuldkvot/Räntekänslighet	17,3	21,0	23,6	24,1	27,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,63	2,56	1,75	1,63	1,62
Fastighetens belåningsgrad, %	36,61	36,46	36,32	36,19	36,05
Underhålls o amoriseringsutrymme %	5,68	10,80	25,95	24,73	24,11
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 269	23 269	23 269	23 269	23 269

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 981 983
Årets resultat	-835 846
	-5 817 829
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	70 300
I ny räkning överföres	-5 888 129
	-5 817 829

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 669 287	1 386 923
Summa rörelseintäkter		1 669 287	1 386 923
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-466 436	-415 636
Övriga externa kostnader	3	-73 962	-80 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-930 612	-932 107
Summa rörelsekostnader		-1 471 010	-1 428 493
Rörelseresultat		198 277	-41 570
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		18 885	7 644
Räntekostnader fastighetslån		-1 053 008	-748 396
Resultat efter finansiella poster		-835 846	-782 322
ÅRETS RESULTAT		-835 846	-782 322

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	5	78 926 019	79 854 417
Inventarier	6	10 203	12 417
		78 936 222	79 866 834
Summa anläggningstillgångar		78 936 222	79 866 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63	0
Övriga fordringar		70	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 911	37 285
		39 044	37 355
Kassa och bank		811 676	934 304
Summa omsättningstillgångar		850 720	971 659
SUMMA TILLGÅNGAR		79 786 942	80 838 493

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 705 000	55 705 000
Yttre reparationsfond		786 096	722 424
		56 491 096	56 427 424
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 981 983	-4 135 989
Årets resultat		-835 846	-782 322
		-5 817 829	-4 918 311
Summa eget kapital		50 673 267	51 509 113
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	10 093 750	22 093 750
		10 093 750	22 093 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 800 000	7 025 000
Leverantörsskulder		15 666	11 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	204 259	199 545
		19 019 925	7 235 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 786 942	80 838 493

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 277	-41 570
Årerföring gjorda avskrivningar	930 612	932 107
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	1 128 889	890 537
Erhållen ränta	18 885	7 644
Erlagd ränta	-1 053 008	-748 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94 766	149 785
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 689	56 664
Leverantörsskulder- förändring	4 581	-6 948
Kortfristiga skulder - förändring	4 714	-22 937
Kassaflöde från rörelseresultat	7 606	26 779
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-225 000
Årets kassaflöde	-122 628	-48 436
Likvida medel vid årets början	934 304	982 740
Likvida medel vid årets slut	811 676	934 304

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1)
Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme/grund/Innerväggar	100
Värme/sanitet/rör	50
El	40
Yttertak	40
Fasad	50
Fönster	50
Restpost	40
Inventarier	5-10

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Nybyggda fastigheter 2012 och därefter med värdeår 2012 och senare kommer att få hel befrielse från fastighetsavgift i 15 år.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Inga löner eller arvoden har betalats ut.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 573 740	1 296 540
Bredbandsavgifter	85 767	85 767
Pant- och överlåtelseavgifter	9 240	4 316
Övriga intäkter	540	300
Summa	1 669 287	1 386 923
Not 2 Driftkostnader	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-96 220	-93 329
Material	-6 806	-6 774
Radonmätningar	-11 340	0
Summa	-114 366	-100 103
<u>Reparationer</u>		
Reparation gemensamma utrymmen	-2 999	0
Reparation installationer	-16 855	-46 102
Reparation utvändigt	-6 374	0
Summa	-26 228	-46 102
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-9 563	-10 437
Vatten o avlopp	-124 051	-83 380
Sophämtning	-67 297	-65 708
Kabel tv, bredband, porttelefon	-57 709	-57 653
Summa	-258 620	-217 178
<u>Övrigt</u>		
Fastighetsförsäkring	-67 222	-52 253
Summa	-67 222	-52 253
Summa driftkostnader	-466 436	-415 636
Not 3 Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-35 412	-33 075
Revisionskostnader	-12 500	-12 500
Boende portal	-14 584	-24 986
Övriga administrationskostnader	-11 466	-10 189
Summa	-73 962	-80 750

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar på byggnader	-928 398	-928 398
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-2 214	-3 709
Summa	-930 612	-932 107

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	85 503 204	85 503 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 503 204	85 503 204
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 648 787	-4 720 389
Årets avskrivningar enligt plan	-928 398	-928 398
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 577 185	-5 648 787
Utgående redovisat värde	78 926 019	79 854 417
Varav;		
Bokfört värde mark	24 171 791	24 171 791
Bokfört värde byggnad	54 754 228	55 682 626
Utgående bokfört värde	78 926 019	79 854 417
Taxeringsvärden		
Byggnader	33 230 000	33 230 000
Mark	7 035 000	7 035 000
Summa	40 265 000	40 265 000

Not 6 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	29 473	29 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 473	29 473
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 056	-13 347
Årets avskrivningar enligt plan	-2 214	-3 709
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 270	-17 056
Utgående bokfört värde	10 203	12 417

Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	29 294	27 773
Övriga förutbetalda kostnader	9 617	9 512
Summa	38 911	37 285

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,95%	2025-03-10	6 800 000	7 025 000
Stadshypotek	1,63%	2026-12-01	10 093 750	10 093 750
Stadshypotek	4,55%	2025-12-01	12 000 000	12 000 000
Summa lån			28 893 750	29 118 750
Nästa års beräknade amortering			225 000	225 000
Lån som omsätts nästa år			18 575 000	6 800 000
Summa kortfrist del av lån			18 800 000	7 025 000
Summa långfrist del av lån			10 093 750	22 093 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	129 380	118 512
Upplupen ränta	74 879	81 033
Summa	204 259	199 545

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

Östersund / 2025

Fredrik Frisint
Ordförande

Lars Eriksson

Sofie Andersson

Stig Tore Bjordal

Andrew Sutherland

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Stefan Ax

Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.

Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

- **Skuldsättningsgrad**

Beräknas som Skulder/Eget kapital

Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)

Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

- **Soliditet**

Beräknas som (Eget kapital + 79,4 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.

- **Skuldkvot och Räntekänslighet**

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.

Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

- **Skuldsättning per kvm**

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

- **Energikostnader per kvm**

- Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

- **Sparande till framtida underhåll**

Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.

- **Fastighetens belåningsgrad** beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2025 07:22

SENT BY OWNER:
Michael Adamsson • 11.03.2025 13:16

DOCUMENT ID:
BJeLsFsaoJx

ENVELOPE ID:
ByBjKj6o1e-BJeLsFsaoJx

DOCUMENT NAME:
Org 2024 Årsredovisning Brf Odensala Ängar 1.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Andrew Sutherland	Signed	11.03.2025 13:21	Email	IP: 81.234.219.201
	Authenticated	11.03.2025 13:21	Low	IP: 81.234.219.201
Stefan Ax	Signed	11.03.2025 21:17	Email	IP: 2.249.167.96
	Authenticated	11.03.2025 21:16	Low	IP: 2.249.167.96
Fredrik Frisint	Signed	11.03.2025 21:24	Email	IP: 81.234.235.88
	Authenticated	11.03.2025 21:21	Low	IP: 81.234.235.88
sofe Andersson	Signed	12.03.2025 18:04	Email	IP: 95.193.185.153
	Authenticated	12.03.2025 18:04	Low	IP: 95.193.185.153
Stig Tore Bjordal	Signed	13.03.2025 13:31	Email	IP: 78.71.145.86
	Authenticated	13.03.2025 13:30	Low	IP: 78.71.145.86
Lars Eriksson	Signed	14.03.2025 07:22	Email	IP: 185.152.176.65
	Authenticated	14.03.2025 07:22	Low	IP: 185.152.176.65

* 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 Odensala Ängar 1
Organisationsnummer 769632-2200

Rapport om Årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Odensala Ängar 1 gällande räkenskapsår 2024.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Odensala Ängar 1 för räkenskapsåret 2024. Har även granskat förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker alltså därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsår 2024. Tillstyrker även att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt ISA (International Standards on Auditing) och även följt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare under avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är helt oberoende i förhållande till föreningen 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. Detta gäller vare sig felen beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta sin verksamhet. Den upplyser 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.

Styrelsen har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust. Styrelsen ansvarar även 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 och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett bra sätt.

Revisorns ansvar

Mina mål med denna revision 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 naturligtvis ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och med god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka 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 besluten som användare fattar med grund och stöd i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer 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 felaktigheter till följd av oegentligheter är högre än att inte upptäcka felaktigheter som beror på misstag. Detta då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att kunna utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna.
- Utvärderar lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Utvärderar 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.

- Dra slutsatser om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats 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 baserar på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta sin verksamhet.

I mitt uppdrag ingår att 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 bristerna i den interna kontrollen som jag identifierat.

Östersund den

Stefan Ax
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2025 07:23

SENT BY OWNER:
Michael Adamsson · 11.03.2025 13:16

DOCUMENT ID:
r1gghKoaokx

ENVELOPE ID:
ByBjKj6o1e-r1gghKoaokx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Andrew Sutherland	Signed	11.03.2025 13:21	Email	IP: 81.234.219.201
	Authenticated	11.03.2025 13:21	Low	IP: 81.234.219.201
Stefan Ax	Signed	11.03.2025 21:18	Email	IP: 2.249.167.96
	Authenticated	11.03.2025 21:16	Low	IP: 2.249.167.96
Fredrik Frisint	Signed	11.03.2025 21:24	Email	IP: 81.234.235.88
	Authenticated	11.03.2025 21:21	Low	IP: 81.234.235.88
sofe Andersson	Signed	12.03.2025 18:04	Email	IP: 95.193.185.153
	Authenticated	12.03.2025 18:04	Low	IP: 95.193.185.153
Stig Tore Bjordal	Signed	13.03.2025 13:33	Email	IP: 78.71.145.86
	Authenticated	13.03.2025 13:30	Low	IP: 78.71.145.86
Lars Eriksson	Signed	14.03.2025 07:23	Email	IP: 185.152.176.65
	Authenticated	14.03.2025 07:22	Low	IP: 185.152.176.65

* 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.

