

Brf Humlan-Sala
Org nr 769637-1306

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

EW

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 24 juni 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

		<u>Vald till stämma</u>
Adam Gerling	Ordförande	2025
Runa Sälmark	Ledomot	2025
Emil Söderlund	Ledomot	2025
Stefan Persson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit ett konstituerande möte efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-01.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län.

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

Föreningen äger sedan 2019 fastigheten Sala Jakobsberg 7. På fastigheten finns två flerbostadshus med fyra respektive sex bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör ett förråd samt en p-plats.

Total boyta är 528 kvm. Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har sedan 1 oktober 2021 avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften med 12 % från 2024-01-01.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	600 744	495 646	434 493	392 214
Resultat efter finansiella poster	kr	-79 424	-115 241	-58 621	-75 116
Soliditet	%	67	67	67	67
Likviditet	%	123	123	138	124
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 071	868	723	619
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 071	868		
Skuldsättning per kvm	kr	10 504	10 611	10 692	10 802
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 504	10 611	10 692	10 802
Energikostnad per kvm	kr	218	190	167	220
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,8	12,2	14,8	17,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,8			
Sparande per kvm	kr	108	40	147	116
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,09	92,38		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningens räntekostnader var högre än norlamt under året vilket påverkade resultatet.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	12 075 000	106 260	100 000	-568 821	-115 241
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Anspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				-115 241	115 241
Årets resultat					-79 424
Belopp vid årets utgång	12 075 000	106 260	150 000	-734 062	-79 424

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-734 063
Årets resultat	-79 424
	-813 487

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
I ny räkning balanseras	-863 487
	-813 487

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-79 424
Dispositioner	-50 000
Årets resultat efter dispositioner	-129 424

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	200 000
---	---------

EW

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

600 744

495 646

Övriga rörelseintäkter

0

608

Summa rörelseintäkter

600 744

496 254

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-217 661

-193 172

Övriga externa kostnader

5

-77 500

-77 292

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-136 401

-136 401

Summa rörelsekostnader

-431 562

-406 865

Rörelseresultat

169 182

89 389

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

6

4 867

2 652

Räntekostnader

-253 473

-207 282

Summa finansiella poster

-248 606

-204 630

Resultat efter finansiella poster

-79 424

-115 241

Årets resultat

-79 424

-115 241

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-79 424

-115 241

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-50 000

-50 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-129 424

-165 241

Brf Humlan-Sala

769637-1306

6(15)

Balansräkning**Not****2024-12-31****2023-12-31**

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

16 970 046

17 106 447

Summa materiella anläggningstillgångar

16 970 046

17 106 447

Summa anläggningstillgångar**16 970 046****17 106 447****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 430

3 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 663

13 104

Klientmedel i SHB

186 110

181 808

Summa kortfristiga fordringar

203 203

198 342

Summa omsättningstillgångar**203 203****198 342****Summa tillgångar****17 173 249****17 304 789**

ew

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

12 181 260

12 181 260

Fond för yttre underhåll

150 000

100 000

Summa bundet eget kapital

12 331 260

12 281 260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-734 063

-568 821

Årets resultat

-79 424

-115 241

Summa fritt eget kapital

-813 487

-684 062

Summa eget kapital

11 517 773

11 597 198

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

2 177 085

2 390 652

Summa långfristiga skulder

2 177 085

2 390 652

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

3 369 228

3 211 969

Leverantörsskulder

7 341

9 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 822

95 929

Summa kortfristiga skulder

3 478 391

3 316 939

Summa eget kapital och skulder

17 173 249

17 304 789

Brf Humlan-Sala
769637-1306

8(15)

Kassaflödesanalys

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

169 183

89 388

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

136 401

136 401

Erhållen ränta

2 595

2 652

Erhållna utdelningar

2 272

0

Erlagd ränta

-253 473

-207 282

56 978

21 159

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-560

-459

Ökning/minskning leverantörsskulder

-1 700

7 175

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

5 892

7 881

Kassaflöde från den löpande verksamheten

60 610

35 756

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-56 308

-42 659

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-56 308

-42 659

Årets kassaflöde

4 302

-6 903

Likvida medel vid årets början

181 808

188 711

Likvida medel vid årets slut

186 110

181 808

EW

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Från och med 2021 periodiseras intäkter och kostnader, varför jämförelse med föregående år försvåras.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2139)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	565 224	458 446
Kabel-TV avgifter	35 520	35 520
Övriga intäkter	0	1 680
Brutto	600 744	495 646
Summa nettoomsättning	<u>600 744</u>	<u>495 646</u>

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	17 944	0
Reparationer, löpande underhåll	9 946	13 002
Elavgifter	7 902	7 838
Uppvärmning	78 544	63 988
Vatten och avlopp	28 455	28 694
Renhållning	18 882	18 481
Försäkringar	18 260	17 039
Kabel-TV/Internet	34 884	34 876
Övriga fastighetskostnader	2 844	9 255
Summa driftskostnader	<u>217 661</u>	<u>193 173</u>

Brf Humlan-Sala

12(15)

769637-1306

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	850	0
Porto	0	88
Revision	18 850	31 950
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 720	33 340
Övriga förvaltningskostnader	1 000	4 945
Konsultarvoden (Energideklaration)	22 080	6 969
Summa övriga externa kostnader	77 500	77 292

Not 6 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 589	2 638
Övriga ränteintäkter	6	14
Utdelning	2 272	0
Summa finansiella intäkter	4 867	2 652

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 172 406	16 172 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 172 406	16 172 406
Ingående ackumulerade avskrivningar	-267 320	-133 660
Årets avskrivningar	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 980	-267 320
Utgående planenligt värde	<u>15 387 396</u>	<u>15 523 797</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 582 650	1 582 650
Utgående planenligt värde	1 582 650	1 582 650
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 970 046</u>	<u>17 106 447</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	660 000	660 000
	<u>8 860 000</u>	<u>8 860 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>8 860 000</u>	<u>8 860 000</u>
	<u>8 860 000</u>	<u>8 860 000</u>

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,60	2025-03-02	956 248
Stadshypotek	4,00	2026-06-01	2 119 413
Stadshypotek	4,56	2025-06-01	2 390 652
Summa skulder till kreditinstitut			5 546 313
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-56 308
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 312 920
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 177 085
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 264 773

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Summa ställda säkerheter	5 800 000	5 800 000

Sala 2025-05-09Adam Gerling
OrdförandeRuna Sälmark
LedamotEmil Söderlund
LedamotVår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

Ernst & Young AB



Emil Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlan-Sala, org.nr 769637-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlan-Sala för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Humlan-Sala för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår professionella 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.

Umeå den 14 maj 2025

Ernst & Young AB



Emil Nilsson
Auktoriserad revisor