

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen

Taket

769614-4596

Räkenskapsåret
2024-09-01-2025-08-31

Styrelsen för Brf Taket, Västerås, 769614-4596, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Lorens 16 med adress Karlsgatan 9 B och 9 D samt Kopparbergsvägen 14 av Boulton (Shelf II) AB 2007-05-30. Fastigheten består idag av 30 lägenheter. 2008/2009 gjordes tvättstugan och en lokal om till 2 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och bostadsrättsföreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelningen:

20 st 1 r o k
6 st 2 r o k
2 st 5 r o k
2 st 6 r o k

Byggnadernas boyta är 1 907 kvadratmeter. Lägenhetsyta 1 907 kvm.
Nybyggnadsår 1989-1990, värdeår 1990.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Finansiering
Revision
Hisservice
Bredband
Fastighetsskötsel

MARK Fastighet Mälardalen
Stadshypotek
Crowe
Kone
Fibra och Telia
MARK Fastighet Mälardalen

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bert Karlsson	Ordförande
Anki Smedberg	Ledamot
Tomas Ahlqvist	Ledamot
Stina Hansi	Ledamot
Björn Norden	Ledamot
Elin Wikner	Ledamot
Sophia Höglund	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden

Revisorer

Crowe Västerås AB, huvudansvarig revisor
Jonas Pettersson, Auktoriserad revisor

Valberedning

Martin Pettersson
Lena Färnlöf

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-01-19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade inga avgiftshöjningar under året.

OVK besiktning är genomförd under året.
Energideklaration är framtagen och registrerad.
Avtalet med Avarn Security omfattande låsöppning och parkeringsövervakning är uppsagt.
Cykelrummet har rensats från cyklar utan ägare.
Endast mindre underhållsåtgärder såsom:
Ny hylla i förrådet på nedre innergården.
Takrännor är rensade.
Lösa dörrhandtag i entréerna på Karlsgatan har åtgärdats.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 30 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 43 (43).

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelsen betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	684	660	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	93	91	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	6049	6088	6151	6214
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	203		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	134	137	126	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	62	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	34	22
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	159	140	125	60
Räntekänslighet (%)	8,8	9,2	9,9	
Sparande kr per kvm	106	100	69	
Årsavgifter och hyror, tkr	1390	1341	1260	1620
Nettoomsättning tkr	1390	1341	1260	1620
Resultat efter finansiell poster, tkr	-247	-179	-432	-195
Soliditet %	61%	61 %	61 %	61 %

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och VA

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på 1 procentenhet.

Sparandet per kvadratmeter för år 2023/2024 angavs av misstag till ett för lågt värde i det årets årsredovisning.

I årsredovisningen för 2024/2025 har värdet justerats till korrekt nivå

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för år 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 505 783			19 505 783
Upplåtelseavgifter	388 659			388 659
Fond för yttre underhåll	852 765	121 800	-	730 965
Summa bundet eget kapital	20 747 207			20 625 407
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 143 307	475 188	-178 794	-1 842 713
Årets resultat	-246 637	-246 637	178 794	-178 794
Summa fritt eget kapital	-2 389 944			-2 021 507
Summa eget kapital	18 357 263			18 603 900

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 021 507
Årets resultat	-246 637
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 800
Summa balanserat resultat	-2 389 944
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	77 474
Att i ny räkning överförs	-2 312 470

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 390 430	1 341 392
Övriga rörelseintäkter		19 274	14 585
		1 409 704	1 355 977
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-841 190	-757 818
Övriga externa kostnader	3	-141 037	-139 446
Avskrivningar	5	-370 907	-370 415
		-1 353 134	-1 267 680
RÖRELSERESULTAT		56 570	88 297
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-	75
Räntekostnader		-303 207	-267 167
		-303 207	-267 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 637	-178 795
ÅRETS RESULTAT		-246 637	-178 794

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 366 872	29 731 881
Maskiner och inventarier	7	18 185	24 083
		29 385 057	29 755 964
Summa anläggningstillgångar		29 385 057	29 755 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 612
Övriga fordringar		12 786	-2 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	114 530	44 718
		127 316	52 019
Kassa och bank		783 425	717 012
Summa omsättningstillgångar		910 741	769 031
SUMMA TILLGÅNGAR		30 295 798	30 524 995

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 505 783	19 505 783
Upplåtelseavgifter		388 659	388 659
Fond för yttre underhåll	9	852 765	730 965
		20 747 207	20 625 407
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 143 307	-1 842 713
Årets resultat		-246 637	-178 794
		-2 389 944	-2 021 507
Summa eget kapital		18 357 263	18 603 900
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 332 572	-
		3 332 572	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 202 621	11 610 193
Leverantörsskulder		155 108	97 131
Skatteskulder		5 839	4 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	242 395	209 003
		8 605 963	11 921 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 295 798	30 524 995

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-246 637	-178 795
Avskrivningar	370 907	370 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 270	191 620
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-75 296	15 794
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	92 440	26 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 414	233 963
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-29 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-29 489
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-75 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-120 000
 Årets kassaflöde	66 414	84 474
Likvida medel vid årets början	717 012	632 538
Likvida medel vid årets slut	783 426	717 012

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024/2025	2023/2024
Byggnader, enligt plan	100 år	100 år
Porttelefon	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år
Robotgräsklippare	5 år	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	1 304 030	1 258 192
Hysesintäkter	86 400	83 200
Summa	1 390 430	1 341 392

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024/2025	2023/2024
Fastighetsskötsel entreprenad	71 031	68 988
Fastighetsskötsel enligt beställning	9 369	8 239
Inköp material	280	
Städning enligt beställning		963
Hissbesiktning		4 414
Bevakningskostnader	-5 925	
Gård	6 612	23 067
Serviceavtal	7 054	20 729
Förbrukningsmaterial		1 971
Störningsjour och larm		5 340
Brandskydd	5 662	34 106
Summa	94 083	167 817

Reparationer

	2024/2025	2023/2024
Fastighetsförbättringar	8 360	
Bostadsrättslägenheter		7 500
Sophantering/återvinning		1 600
Källare		2 223
Entré/trapphus	4 660	3 005
Installationer	894	
VVS	8 673	
Värmeanläggning/undercentral	950	
Ventilation	13 189	17 940
Elinstallation	1 416	
Hiss	25 431	4 715
Mark/gård/utemiljö	44 973	3 775
Summa	108 546	40 758

Periodiskt underhåll

Fastighetsförbättringar, OVK, besiktning	77 474	
Summa	77 474	

Taxebundna kostnader

El	60 362	69 641
Värme	255 447	261 004
Vatten	54 491	56 103
Sophämtning/renhållning	68 267	59 051
Summa	438 567	445 799

Övriga driftskostnader

Försäkring	43 189	39 233
Bredband	23 129	15 311
Summa	66 318	54 544

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	56 202	48 900
Summa	56 202	48 900

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	841 190	757 818
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024/2025	2023/2024
Energikostnader	10 500	
Förbrukningsinventarier	3 488	
Tele- och datakommunikation	25 184	33 919
Övriga förluster	9 475	
Ersättning till revisor	22 375	26 925
Föreningskostnader		6 551
Styrelseomkostnader	1 098	
Förvaltningskostnader	59 787	52 386
Administration	800	3 138
Bankkostnader	3 480	3 255
Korttidsinventarier		12 772
Övriga externa tjänster		500
Medlems- och föreningsavgifter	4 850	
Summa	141 037	139 446

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Summa

2024/2025	2023/2024
------------------	------------------

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024/2025	2023/2024
Byggnad	328 729	328 729
Förbättringar	36 280	36 280
Maskiner	5 898	5 406
Summa	370 907	370 415

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	33 738 270	33 738 270
Utgående anskaffningsvärde	33 738 270	33 738 270

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-4 006 390	-3 641 380
Årets avskrivningar enligt plan	-328 729	-328 729
Årets avskrivning porttelefon	-7 838	-7 838
Årets avskrivning bredband	-28 443	-28 443
Utgående avskrivning enligt plan	-4 371 400	-4 006 390

Planenligt restvärde vid årets slut

29 366 870	29 731 880
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 200 000
	<u>40 600 000</u>	<u>39 200 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	40 600 000	39 200 000
	<u>40 600 000</u>	<u>39 200 000</u>

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	48 489	19 000
Nyanskaffningar, robotgräsklippare		29 489
Utgående anskaffningsvärde	48 489	48 489

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-24 406	-19 000
Årets avskrivning enligt plan	-5 898	-5 406
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 304	-24 406

Redovisat restvärde vid årets slut	18 185	24 083
---	---------------	---------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsförsäkring	29 417	28 481
Förvaltningskostnader	67 874	16 238
Renhållning	4 569	4 398
Serviceavtal, underhåll		7 054
Förvaltningsarvode	4 975	4 786
Hisservice	7 695	
	114 530	60 957

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	730 965	812 038
Reservering enligt stadgar	121 800	117 600
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-	-198 673
Vid årets slut	852 765	730 965

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-08-31	2025-08-31	2024-08-31	
Stadshypotek	2,72	3 412 572	3 472 572	2027-06-01
Stadshypotek	2,95	3 672 621	3 672 621	2025-09-03
Stadshypotek	2,85	4 050 000	4 065 000	2025-09-01
Stadshypotek	2,95	200 000	200 000	Rörligt
Stadshypotek	2,75	200 000	200 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		11 535 193	11 610 193	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 202 621	-11 610 193	
		3 332 572	-	

Om 5år beräknas skulden till kreditinstitutet vara 11 135 193 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader	79 512	58 595
Extern revisor	22 000	22 000
El	4 983	3 367
Värme	13 010	11 531
Vatten	3 817	4 260
Stadsnät	450	-
Sophämtning	4 569	-
Förutbetalda avgifter och hyror	114 054	109 250
	242 395	209 003

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2024-08-31	2023-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	14 242 717	14 242 717
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att för räkenskapsår som startar från och med 1 januari 2026 är det tvingande att tillämpa K3-regelverket(BFNAR 2012:1).

Övergången innebär bl.a utökade krav och upplysningar i noter, på nyckeltal, räntekostnader och underhållsplan, inga förenklade regler för periodiseringar får tillämpas samt att föreningen ska göra en komponentindelning av byggnaden och bedöma dess kvarvarande nyttjandeperiod. Föreningen kommer att gå över till K3 1 September 2026 när nästa räkenskapsår infaller.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Bert Karlsson
Ordförande

Tomas Ahlqvist
Ledamot

Stina Hansi
Ledamot

Björn Nordén
Ledamot

Anki Smedberg
Ledamot

Sophia Höglund
Ledamot

Elin Wikner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 november 2025



Är ändrad ver 3.pdf

(4123403 byte)

SHA-512: 6c945e500f1109625c8f3ab0170c934a6cb64
df2acb7910fa80d0b391037f9e295c12529150bb483ec6
434f464f466c10c2fea1f5b6ed9c4206d1cb74c4926d4

Underskrifter

2025-11-17 14:31:18 (CET)



Bert Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-17 14:35:56 (CET)



Carl Björn Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-25 06:43:44 (CET)



Elin Wikner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-17 09:52:43 (CET)



Lena Birgit Ann-Kristin Smedberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-20 08:22:13 (CET)



Sophia Höglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-18 21:13:35 (CET)



Stina Maria Hansi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-24 07:02:49 (CET)



Tomas Ahlqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-25 13:56:43 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2adad74c4a630b66a5a799cf8b0f6e4771a686813f3ef61b563817ca3092cbe1e559d90f06ea55ffbf5ea15e22a307e5ac82165436db5c3de0246d69f87355b
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Taket

Org.nr 769614-4596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taket för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 huruvida 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Taket för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 fortlopande 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 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.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Taket RB 250831.pdf
Checksumma: 753e9cb9c2eba3e06d4c25a0ed014daadcc8399e15b1fd29f38a4c218b7bfd21
Skickad: 2025-11-05 kl 12:10

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-11-25 kl 13:55

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>