

Trevi Revision KB  
Jonas Jonasson

## **Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen för Brf Ellös Fastigheter**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisning för det räkenskapsår som slutade:  
*2024-12-31*

Uttalandet syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige."

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

### *Årsredovisning*

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren i uppdragsbrevet, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. Finns felaktigheter som inte rättats så bifogas en förteckning som bilaga till detta uttalande.

### *Lämnad information*

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Med vänlig hälsning,

*Brf Ellös Fastigheter*

*Datum:*

Thomas Stjernkvist

Maria Proitsaki Stjernkvist

Martin Hallgren



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 19:05

SENT BY OWNER:

Jonas Jonasson • 11.03.2025 12:56

DOCUMENT ID:

Hk6kSopjJx

ENVELOPE ID:

r12yBoas1g-Hk6kSopjJx

DOCUMENT NAME:

Ledningens uttalande Ellös.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Thomas Krister Stjernkvist tstjernkvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:28 13.03.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/12) IP: 98.128.183.170
Maria Proitsaki Stjernkvist maria.proitsaki@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 19:05 12.03.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/28) IP: 78.69.151.42

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Årsredovisning

---

## *Brf Ellös Fastigheter*

769618-9344

Styrelsen för Brf Ellös Fastigheter får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Glimsås 1:98 i Orust kommun. Föreningen har ett bostadshus som innehåller 6 lägenheter och en lokal med en sammanlagd yta på 486 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ordinarie föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman ägde rum 2024-06-15. På stämman var 5 röstberättigade medlemmar närvarande.

### Styrelsen

Styrelsen har under 2024 haft 1 protokollfört styrelsemöte vilket ägde rum 2024-06-15.

Styrelsens sammansättning från och med ordinarie föreningsstämma 2024.

Thomas Stjernkvist (ordförande)

Martin Hallgren (ledamot)

Maria Proitsaki Stjernkvist (ledamot)

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening eller var för sig att teckna föreningens firma.

Extern revisor har varit Jonas Jonasson, Trevi Revision.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	319 635	295 391	284 183	282 965
Resultat efter finansiella poster	-28 096	-429 180	-17 855	29 443
Soliditet %	56	56	59	60
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	66	75	95	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	515	483	483	483
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 413	6 538	6 691	6 278
VA-kostnad (kr) per kvadratmeter	118	102	98	94
Räntekänslighet %	7,45	8,24	8,77	8,26

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 486 kvm totalyta varav 366 kvm boyta.

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Styrelsen höjde månadsavgifterna med 14% från och med september 2024 för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden i föreningen. Beslut fattades 2024-06-15.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	4 252 900	-643 203	-429 180
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-429 180	429 180
Årets resultat			-28 096
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 252 900</b>	<b>-1 072 383</b>	<b>-28 096</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 072 383
Årets resultat	-28 096
<i>Summa</i>	<i>-1 100 479</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond för underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-1 130 479
<i>Summa</i>	<i>-1 100 479</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	319 635	295 391
Övriga rörelseintäkter	-8 427	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>311 208</b>	<b>295 391</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-174 899	-569 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-51 532	-51 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-226 431</b>	<b>-620 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>84 777</b>	<b>-325 244</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	396	944
Räntekostnader och liknande resultatposter	-113 269	-104 880
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-112 873</b>	<b>-103 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-28 096</b>	<b>-429 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-28 096</b>	<b>-429 180</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-28 096</b>	<b>-429 180</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 476 119

5 527 651

Summa materiella anläggningstillgångar

5 476 119

5 527 651

**Summa anläggningstillgångar**

**5 476 119**

**5 527 651**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 284

1 199

Övriga fordringar

2

15 994

Summa kortfristiga fordringar

16 286

17 193

Kassa och bank

Kassa och bank

113 169

108 813

Summa kassa och bank

113 169

108 813

**Summa omsättningstillgångar**

**129 455**

**126 006**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 605 574**

**5 653 657**

	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	4 252 900	4 252 900	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 252 900	4 252 900	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-1 072 383	-643 203	
Årets resultat	-28 096	-429 180	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 100 479	-1 072 383	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 152 421</b>	<b>3 180 517</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 166 575	2 113 935
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 166 575</b>	<b>2 113 935</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	180 500	279 100	
Leverantörsskulder	6 270	3 438	
Skatteskulder	28 714	28 048	
Övriga skulder	30 389	0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 705	48 619	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>286 578</b>	<b>359 205</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 605 574</b>	<b>5 653 657</b>	

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

	2024-01-01	2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		84 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		51 532
Erhållen ränta		396
Erlagd ränta		-113 269
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		23 436
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-11 904
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		38 784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>50 316</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån		-45 960
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-45 960</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 356</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>108 813</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>113 169</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 249 099	6 249 099
	Utgående anskaffningsvärden	6 249 099	6 249 099
	Ingående avskrivningar	-721 448	-669 916
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-51 532	-51 532
	Utgående avskrivningar	-772 980	-721 448
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 476 119</b>	<b>5 527 651</b>
	Taxeringsvärden	3 907 000	3 907 000

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 166 575	2 113 935

### Not 4 Ekonomi

Snitträntan på föreningens lån är 4,34%.

Orust Sparbank 2025-03-30, 548 240 kr 4,15% amortering 3 080 kr per kvartal  
Orust Sparbank 2025-03-30, 409 400 kr 4,60% amortering 2 300 kr per kvartal  
Orust Sparbank 2025-03-30, 178 000 kr 4,15% amortering 1 000 kr per kvartal  
Orust Sparbank 2027-07-01, 863 010 kr 4,23% amortering 720 kr per kvartal  
Orust Sparbank 2026-05-01, 348 425 kr 4,59% amortering 1 925 kr per kvartal

Styrelsen höjde avgifterna i september med 14%.

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

Not 5	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

	Eventualförpliktelser	0	0
--	-----------------------	---	---

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	4 180 000	4 180 000
--	------------------------	-----------	-----------

	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 180 000</b>	<b>4 180 000</b>
--	---------------------------------	------------------	------------------

Not 7	Rapport om årsredovisningen
-------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kajsa Anell

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg

Thomas Stjernkvist

Maria Proitsaki Stjernkvist

Martin Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 09:54

SENT BY OWNER:

Kajsa Anell • 11.03.2025 14:11

DOCUMENT ID:

HyIFL36sJg

ENVELOPE ID:

HJeSFU26sJx-HyIFL36sJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Ellös Fastigheter 20240101-20241231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Thomas Krister Stjernkvist tstjernkvist@gmail.com	Signed	17.03.2025 11:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/04/12)
	Authenticated	17.03.2025 11:55	High	Swedish BankID (SSN: 196504123313)
2. Maria Proitsaki Stjernkvist maria.proitsaki@telia.com	Signed	18.03.2025 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/28)
	Authenticated	18.03.2025 11:23	High	Swedish BankID (SSN: 196603280600)
3. Martin Alexander Hallgren martin@martin1.se	Signed	24.03.2025 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/04/07)
	Authenticated	24.03.2025 09:13	High	Swedish BankID (SSN: 199804077338)
4. Björn Jonas Jonasson jonas@trevirevision.se	Signed	24.03.2025 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/26)
	Authenticated	24.03.2025 09:53	High	Swedish BankID (SSN: 196609262453)

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ellös Fastigheter  
Org.nr. 769618-9344

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ellös Fastigheter för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ellös Fastigheter för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2025

Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 09:52

SENT BY OWNER:

Jonas Jonasson • 24.03.2025 09:48

DOCUMENT ID:

Hyg5I2c0nyx

ENVELOPE ID:

HJdUnc02kg-Hyg5I2c0nyx

DOCUMENT NAME:

RB Ellös.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Jonas Jonasson Jonas@trevirevision.se	Signed Authenticated	24.03.2025 09:52 24.03.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/26) IP: 62.20.31.82

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed