

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bällsta Industripark

769633-6390

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bällsta Industripark får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande ska nyttjas för lokalanvändning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Vallentuna Bällsta 2:1144 i Vallentuna kommun, Fågelsångsvägen 6, förvärvades 2017-03-28.

Den totala markarealen uppgår till 10 165 m² och den innehas med äganderätt.

Total byggnadsyta är 7 215 m².

Totalt finns 39 lokaler och 7 uppställningsplatser med bostadsrätt.

Det finns även 26 parkeringsplatser för uthyrning, plus 2 gästplatser.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-07-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2025-04-09. Föreningen är registrerad/skattskyldig för moms. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Vallentuna.

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som är under arbete och den uppdateras vartefter, då lokalerna fortfarande är förhållandevis nya.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Inga investeringar eller underhållsarbete har hittills utförts, då fastigheten fortfarande är relativt ny.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har lagt mycket tid och stor vikt på ekonomin, på grund av de stigande räntorna och högre elpriser.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Botema Fastighets AB.

Utredning av övergång till gemensamt elavtal pågår.

Föreningens stadgar har reviderats.

Nytt avtal med entreprenör för vinterunderhåll har tecknats. 3-års kontrakt.

Åtgärder inom egenkontroll och energieffektivisering

Besiktningar och kontroller av ventilationssystemet görs regelbundet som del i fastighetsägarens egenkontroll av verksamheten.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 46 st.

Antalet medlemmar vid årets start 35

Antalet medlemmar vid årets slut 35

Under 2024 beviljade styrelsen 2 andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Peter Hällström	Ledamot/Ordförande
Pontus Thelander	Ledamot
Joakim Hansson	Ledamot

Utöver styrelsearvode så har även konsultarvoden fakturerats om 146 tkr.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden under 2024.

Revisor

Petter Kindlund Auktoriserad revisor Moore Allegretto

Valberedning

Till valberedningen valdes Alf Grönlund.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 och extra stämma hölls 2024-09-24.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 080	3 104	2 653	2 514
Resultat efter finansiella poster(tkr)	-486	-699	-310	-490
Soliditet (%)	72	72	71	71
Årsavgift per kvm bostadsrättyta (kr)*	412	412	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)*	3 297	3 373	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättyta (kr)*	3 297	3 373	0	0
Sparande per kvm (kr)*	81	51	0	0
Räntekänslighet (%)*	8	8	0	0
Energikostnad per kvm totalyta(kr)*	60	61	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	0	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättyta av föreningens fastighet.

I årsavgiften ingår värme/vatten.

Skuldsättning per kvm bostadsrättyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal från år 2023.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om 485 994 kronor efter avskrivningar med 1 069 394 kr. Årets ekonomiska resultat innebär ett positivt kassaflödesresultat och att föreningens ekonomi därmed fortsätter att utvecklas i positiv riktning. Föreningen har inget större planerat underhåll de kommande åren.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Lån

Föreningen har ett lån hos Handelsbanken om totalt 23 787 500 kr. Under året gjordes amorteringar med 550 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för industrienhet med 0,5% av fastighetstaxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhålls Fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 540 000	32 467 531	408 000	-1 067 380	-698 678	65 649 473
Disp av föreg års resultat			102 000	-800 678	698 678	0
Årets resultat					-485 994	-485 994
Belopp vid årets utgång	34 540 000	32 467 531	510 000	-1 868 058	-485 994	65 163 479

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 868 058
årets förlust	-485 994
	-2 354 052
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	102 000
i ny räkning överföres	-2 456 052
	-2 354 052

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 080 328	3 103 811
Övriga rörelseintäkter	3	4 454	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 084 782	3 103 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-692 538	-871 364
Övriga externa kostnader	5	-334 613	-260 803
Personalkostnader	6	-93 262	-98 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 069 394	-1 069 394
Summa rörelsekostnader		-2 189 807	-2 300 126
Rörelseresultat		894 975	803 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 344	9 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 417 313	-1 511 971
Summa finansiella poster		-1 380 969	-1 502 363
Resultat efter finansiella poster		-485 994	-698 678
Årets resultat		-485 994	-698 678

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	88 474 128	89 523 616
Inventarier	9	19 906	39 812
Summa materiella anläggningstillgångar		88 494 034	89 563 428

Summa anläggningstillgångar

88 494 034

89 563 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		364 706	349 337
Övriga fordringar		49 729	228 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 112	0
Summa kortfristiga fordringar		475 547	577 737

Kassa och bank

Kassa och bank		1 774 549	1 432 655
Summa kassa och bank		1 774 549	1 432 655
Summa omsättningstillgångar		2 250 096	2 010 392

SUMMA TILLGÅNGAR

90 744 130

91 573 820

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 007 531	67 007 531
Fond för yttre underhåll		510 000	408 000
Summa bundet eget kapital		67 517 531	67 415 531
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 868 058	-1 067 380
Årets resultat		-485 994	-698 678
Summa fritt eget kapital		-2 354 052	-1 766 058
Summa eget kapital		65 163 479	65 649 473
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 787 500	24 337 500
Leverantörsskulder		166 452	145 168
Skatteskulder		436 000	436 000
Övriga skulder		345 678	131 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		845 021	874 065
Summa kortfristiga skulder		25 580 651	25 924 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 744 130	91 573 820

Kassaflödesanalys

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-485 994	-698 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 069 394	1 069 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	583 400	370 716

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	102 190	-241 164
Förändring av kortfristiga skulder	206 303	-26 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	891 893	102 638

Finansieringsverksamheten

Amortering	-550 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-550 000

Årets kassaflöde

341 893 -447 362

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 432 655	1 880 017
Likvida medel vid årets slut	1 774 548	1 432 655

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2 samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet för byggnaden. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 375 887	2 360 357
Värme/Vatten	597 500	592 550
P-platser	106 936	130 500
Övrig försäljning	0	20 287
Påminnelseavgift	0	110
Öresutjämning	5	7
	3 080 328	3 103 811

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	4 454	0
	4 454	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	-350 784	-362 672
Vatten	-73 497	-63 444
El	-12 082	-11 983
Reparation, underhåll	-7 605	-8 035
Snöröjning,sandning,sopning	-30 569	-207 229
Fastighetsskatt	-218 000	-218 000
Öresutjämning	-1	-1
	-692 538	-871 364

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	-2 100	-4 440
Programvaror	-3 939	-3 216
Förbrukningsmaterial	0	-515
Sammanträdeskostnader	-3 169	-1 020
Tele och post	-6 080	-5 700
Bredband	-29 521	-31 510
Fastighetsförsäkring	-58 909	-60 407
Revisor arvode	-15 500	-13 000
Övriga externa tjänster	-2 656	-7 500
Redovisningstjänster	-64 000	-10 000
Konsultarvoden	-146 250	-121 498
Bankkostnader	-2 489	-1 996
Öresutjämning	0	-1
	-334 613	-260 803

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Lagstadgade sociala avgifter	-18 262	-23 565
	-93 262	-98 565

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-1 049 488	-1 049 488
Inventarier	-19 906	-19 906
	-1 069 394	-1 069 394

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Byggnader	52 474 600	52 474 600
	52 474 600	52 474 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 678 136	-3 628 648
Årets avskrivningar enligt plan	-1 049 488	-1 049 488
	-5 727 624	-4 678 136
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader	46 746 976	47 796 464
Mark	41 727 152	41 727 152
	88 474 128	89 523 616
Taxeringsvärde		
Byggnad	34 000 000	34 000 000
Mark	9 600 000	9 600 000
	43 600 000	43 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Lokaler	43 600 000	43 600 000
	43 600 000	43 600 000
Not 9 Inventarier		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 530	99 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 530	99 530
Ingående avskrivningar	-59 718	-39 812
Årets avskrivningar	-19 906	-19 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 624	-59 718
Utgående redovisat värde	19 906	39 812

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken reverslån	2025-03-30	23 787 500	24 337 500
		23 787 500	24 337 500
Kortfristig del av långfristig skuld		23 787 500	24 337 500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Underskrifter

Stockholm 2025

Peter Hällström
Ordförande

Joakim Hansson
Ledamot

Pontus Thelander
Ledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Signera Årsredovisning 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 251-arsredovisning-2024.pdf

Storlek: 321294 byte

Hashvärde SHA256:

b69ed992da6375882adf9c09802ec6d8a4b11e3cf8b0564dfad2cfa1a86de2bd

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 4:

Bo Joakim Hansson

Signerat med BankID 2025-04-16 22:14 Ref: 0196403d-1d5b-7003-a44f-29aac966c9f5

PONTUS THELANDER

Signerat med BankID 2025-04-17 09:25 Ref: 019642a3-2de3-7213-a87c-757a5763b624

PETER HÄLLSTRÖM

Signerat med BankID 2025-04-19 14:20 Ref: 01964dfd-bb02-75dc-93c1-92c3c7d708f2

PETTER KINDLUND

Signerat med BankID 2025-04-20 09:57 Ref: 01965233-daba-7ec5-a1a2-e32adcdc9023

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bällsta Industripark

Org.nr 769633-6390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällsta Industripark för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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 revisions sed 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, avsiktlig 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 Bällsta Industripark för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Signera Revisionsberättelse 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 251-revisionsberattelse-2024.pdf

Storlek: 97082 byte

Hashvärde SHA256:

783182b03d75e67eba2d664543fc4a4c38fa45d27aa83685c8696184eb162e7d

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 1:

PETTER KINDLUND

Signerat med BankID 2025-04-20 09:56 Ref: 01965233-19e1-7a43-838f-adad3ace391b

