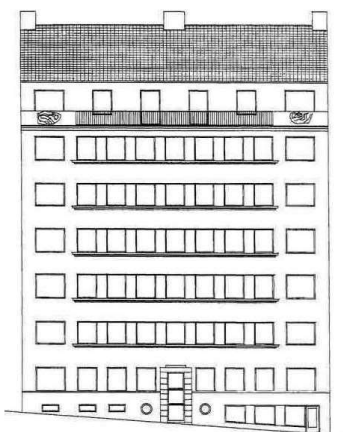


Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 2

Org.nr: 716418-6558

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 2, organisationsnummer 716418-6558, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning till tiden.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen bildades 1984-02-13.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningen har ingen verklig huvudman.

Föreningen upplåter bostadsrätter i Stockholm på Ehrensärdsgatan 4.

Föreningen hyr ut en lokal på Ehrensärdsgatan 4.

Föreningens gällande stadgar har uppdaterats och registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Styrelsen har ansvarsförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Stefan Almstedt	240101-241231
Ledamot	Jörgen Holmström	240101-241231
Ledamot	Per Liljeborg	240101-241231
Ledamot	Vera Rauf Gustafsson	240101-241231
Ledamot	Melina Trydegård	240101-241020
Suppleant	Anette Masui	240529-241231
Suppleant	Eva-Cecilia Ancker	240529-241231
Suppleant	Hannes Paulsson	240101-240529
Suppleant	Josefin Sandeberg	240101-240529

Styrelsens ledamöter har under räkenskapsåret sammanlagt erhållit ett basbelopp i ersättning.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Bostadsrättsföreningen har avtal med FRUBO AB, Fastighets- och Bostadsrättsförvaltning avseende ekonomisk och administrativ förvaltning vilket omfattar bl a.

- Räkenskaper och medelsförvaltning
- Avisering
- Förvalta föreningens medlems- och lägenhetsförteckning
- Kontrolluppgifter, skatteärenden
- Hyreskontrakt
- Överlåtelse och pantsättning, mäklarkontakter

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av aktuellt prisbasbelopp.

Vid pantsättning debiteras en avgift på 1,0% av aktuellt prisbasbelopp.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter den löpande fastighetsförvaltningen inom ramen för styrelsens egna arbetsinsatser.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Fastighetsägarna Stockholm.

Syftet med medlemskapet är att erhålla stöd i form av information, kurser samt tillgång till teknisk, ekonomisk och juridisk expertis som styrelsen är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet.

Bostadsrättsföreningen har avtal med:

Blixt Revision AB

Fastighetsägarna Service i Stockholm AB

Kiwa Inspecta AB

Allmän Fastighetsvård AB

City Hiss AB

Fastighetsägarna Service i Stockholm AB

Tele2 Sverige AB

SBAB

Stockholm Exergi

ELLEVO

Eskilstuna Energi & Miljö

Telia Sverige AB

Stockholm Vatten och Avfall AB

Leif Bolander & Co AB

Att utföra revision i Brf Jaktvarvet 2

Funktionskontroll/service fjärrvärme 4 ggr per år

Obligatorisk besiktning hissanläggning

Städning trapphus

Funktionskontroll/service av hissen 4ggr per år

Fastighetsskötsel/jour

Service (Bredband/TV/Fast telefoni)

Fastighetslån

Leverans fjärrvärme

Elnät

Leverans el

Porttelefon

Vatten/avlopp och sophämtning

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsföreningen fortsätter att teckna en kollektiv "bostadsrättsförsäkring". Den gäller för samtliga "hushåll" och ersätter egendom som tillhör brf, och som du som BR-innehavare enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är skyldig att underhålla.

Nya medlemmar får alltid denna information i samband med deras medlemsansökan i föreningen. Denna tilläggsförsäkring ersätter inte behovet av en egen hemförsäkring, som ger skydd för eget lösöre, ansvar och rättsskydd.

Sophantering

Fastigheten har sopnedkast för enbart hushållsavfall. Föreningen har inte utrymme eller möjlighet för hantering av grovavfall. Om du har svårt att ta dig till en återvinningscentral för att lämna grovavfall finns ett flertal företag i Stockholm som tillhandahåller s.k. "Returtjänst". De vänder sig till privatpersoner och bostadsrättsföreningar och erbjuder hämtning av grovavfall som möbler och liknande, dock inte miljöfarligt avfall.

Matavfallssortering

Från och med den 1 januari 2023 är det obligatoriskt i Stockholms stad att sortera ut matavfallet från övrigt avfall. Samtliga hushåll och hyresgäst har fått påshållare, påsar för matavfall och en folder hur sortering går till. Matavfallet skall läggas i de två bruna kärl som är placerade på husets cykelparkering. Beställning av påsar sker via styrelsen. En förutsättning för att matavfallsinsamlingen fungerar ordentligt är att de boende sorterar rätt. Följer vi inte de regler avseende matavfallssortering kan vi av miljöförvaltningen åläggas att betala vite.

Lägenhetsnummer

Riksdagen beslutade 2006 om upprättandet av ett lägenhetsregister och folkbokföring på lägenhet. Du som bor i en lägenhet ska vara folkbokförd på lägenheten. Lägenhetsnumret är en del av din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning lägenheten ligger. När du anmäler flyttning ska du uppge detta nummer i din flyttanmälan. Du hittar detta lägenhetsnummer tillsammans med bostadsrättsföreningens lägenhetsnummer på namntavlan i husets entré.

Observera att detta nationella lägenhetsnummer (fyra siffror) inte får förväxlas med föreningens lägenhetsnummer (två siffror). Föreningens lägenhetsnummer skall användas i kommunikation med bostadsrättsföreningens interna administration samt vid pantsättning och överlåtelser.

Porttelefon - passersystem (ingen portkod)

För att öka "säkerheten" måste besökare använda porttelefonen. Medlemmar kan utöver portnyckeln använda sig av beröringsfri passerbricka.

Bostadsrättsföreningen samarbetar fr o m 2019 med "blåljuspersonal". När vi larmar polis, ambulans eller brandkår till 112, ska vi uppge att vi har "blåljuskod". På så sätt kommer blåljuspersonal in i fastigheten och kan hjälpa till utan att vi behöver gå ner och öppna.

Brf Jaktvarvet 2 är from 2019 med i nätverket "Grannsamverkan" och visar utåt att vår förening hjälps åt att hålla koll på vad som händer, så att det ska kännas tryggt att bo här. Det finns en ansvarig kontaktperson i styrelsen för detta. Grannsamverkan som sker i samarbete med den lokala polisen har visat sig vara en effektiv metod att minska risken för inbrott.

Avskrivningsregler

De nya avskrivningsregler som bostadsrättsföreningen tillämpar fr.o.m. bokslutsåret 2014 innebär rak avskrivning och betecknas K2. K2 innebär att avskrivningar för förbättringar begränsas. Enligt K2 får avskrivning enbart göras för arbeten som ger ändrad funktion och ökat värde p.g.a. bättre prestanda, inte enbart för att det är nytt. Detta kan leda till resultatunderskott på kort sikt.

GDPR

Bostadsrättsföreningen har ingått s.k. "personbiträdesavtal" med FRUBO AB. Avtalet reglerar vilka personuppgifter som FRUBO AB hanterar i samband med sitt förvaltningsuppdrag, samt hur uppgifter ska hanteras. Även bostadsrättsföreningens serviceavtal med Fastighetsägarna har kompletterats med information som konsekvens av GDPR. Styrelsen har informerat medlemmarna om GDPR samt vilken information som styrelsen hanterar, och för vilket ändamål, och hur. Nya medlemmar informeras om GDPR.

Information till medlemmar

Utöver nya anslag och meddelanden i trapphuset informeras medlemmarna genom utdelning av föreningens informationsblad "Jaktvarvsnytt".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har som mål att ha en stabil ekonomi och ett positivt resultat. Fg. verksamhetsår 2023 nådde vi inte detta mål, främst på grund av en kostsam vattenskada. Även 2024 resulterar i ett underskott i paritet med föregående verksamhetsår. Det är framför allt minskade hyresintäkter som orsakar detta. Hyresbortfallet ca 40 tkr avser vår lokal som saknar hyresgäst sedan 1 november. Föreningen höjde årsavgiften 2025-01-01 med 16 % och styrelsen avser att höja avgifterna ytterligare under 2025 om lokalen förblir utan hyresgäst.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	58 42 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	8
Avgående medlemmar under året	6 60 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 6 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	60

Lgh 4, 5, 9, 10, 27 och 36.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 143	1 062	993	986
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 22	- 19	55	62
Soliditet ¹ , %	71	68	69	68
Balansomslutning, tkr	5 577	5 896	5 832	5 827
Årsavgift bostäder kr/kvm	536	475	448	448
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	536	475		
Skuldsättning / kvm	668	760		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	708	806		
Sparande / kvm	53	46		
Räntekänslighet	1	2		
Energikostnad / kvm	265	246		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	48	62		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

(Räntebärande skulder avser i denna BRF not 7 och not 8.)

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 70 400 kronor.

Upplysning vid förlust

Förlusten bedöms ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 090 001	549 790	372 787	- 18 879
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		19 458	-19 458	
Balanseras i ny räkning			- 18 879	18 879
Årets resultat				- 21 696
Belopp vid årets utgång	3 090 001	569 248	334 450	- 21 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	334 451
Årets resultat	- 21 696
Totalt	312 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	19 458
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	- 88 336
Balanseras i ny räkning	381 633
Totalt	312 755

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.
Anspråkstagande ur fond för reparation av hiss 88 336 kr.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 142 706	1 061 820
Övriga rörelseintäkter		808 449	264 954
Summa Rörelseintäkter		1 951 155	1 326 774

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 687 946	-1 109 927
Övriga externa kostnader	3	-96 144	-85 725
Personalkostnader		-67 525	-62 035
Avskrivningar		-83 542	-67 644
Summa Rörelsekostnader		-1 935 157	-1 325 331

RÖRELSERESULTAT

15 998 **1 443**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 022	17 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 716	-38 079
Summa Finansiella poster		-37 694	-20 322

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-21 696 **-18 879**

RESULTAT FÖRE SKATT

-21 696 **-18 879**

ÅRETS RESULTAT

-21 696 **-18 879**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 406 972	4 471 832
Inventarier, verktyg och installationer	5	155 144	24 794
Summa materiella anläggningstillgångar		4 562 116	4 496 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 562 116	4 496 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 244	140 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	79 676	70 786
Summa kortfristiga fordringar		86 920	211 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		928 014	1 187 607
Summa kassa och bank		928 014	1 187 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 014 934	1 398 919
SUMMA TILLGÅNGAR		5 577 050	5 895 545

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 090 001	3 090 001
Fond för yttre underhåll	569 248	549 790
Summa bundet eget kapital	3 659 249	3 639 791

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	334 451	372 787
Årets resultat	-21 696	-18 879
Summa fritt eget kapital	312 755	353 908

SUMMA EGET KAPITAL

3 972 004 3 993 699

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	1 164 950	1 235 350
Övriga skulder	8	99 910	99 910
Summa långfristiga skulder		1 264 860	1 335 260

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	70 400	70 400
Leverantörsskulder		85 542	278 190
Skatteskulder		7 837	12 030
Övriga skulder		0	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	176 407	105 966
Summa kortfristiga skulder		340 186	566 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 577 050 5 895 545

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		15 998	1 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		83 542	67 644
Summa		99 540	69 087
Erhållen ränta		26 022	17 757
Erlagd ränta		-63 716	-38 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		61 846	48 765
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		124 392	-139 572
Förändring av rörelseskulder		-226 399	152 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-40 161	61 682
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Inventarier		-149 032	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-149 032	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-70 400	-70 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-70 400	-70 400
Årets kassaflöde		-259 593	-8 718
Likvida medel vid årets början		1 187 607	1 196 324
Likvida medel vid årets slut		928 014	1 187 607



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringarbeten	10	10
Fastighetsboxar	20	5
Inventarier och maskiner	3-5	20-33,3
Porttelefon	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	936 036	828 372
Hysesintäkter lokaler	198 310	223 416
Fastighetsskatt	8 360	10 032
Totalt nettoomsättning	1 142 706	1 061 820

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	34 537	43 441
Uppvärmning	374 418	337 325
Vatten och avlopp	81 756	73 585
Sophämtning	49 879	38 550
Service värmeanläggning	9 883	9 459
Grundavtal hiss	4 110	5 417
Hissbesiktning	1 638	0
Fastighetsskötsel	23 688	22 821
Fastighetsskötsel extra	0	3 665
Fastighetsstäd	23 628	23 628
Porttelefon	7 614	9 178
Bredband	1 631	0
TV	9 494	9 081
Försäkring	76 884	66 858
Försäkringsskador	755 709	307 629
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 490	76 768
Förbrukningsmaterial	5 163	985
Reparation och underhåll portar och lås	5 963	1 681
Reparation och underhåll hiss	117 339	0
Reparation och underhåll tvättstuga	7 196	6 999
Reparation och underhåll el	0	645
Reparation och underhåll uppvärmning	5 785	0
Reparation och underhåll VVS	3 069	4 244
Reparation och underhåll gård/trädgård	10 073	4 518
Reparationer	0	63 450
Totalt driftkostnader	1 687 946	1 109 927

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	2 200	2 200
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Arvode ekonomisk förvaltning	61 562	57 108
Extra ekonomisk förvaltning	0	319
Revisionsarvode	13 500	13 750
Telefon	3 511	0
Bankkostnader	4 308	4 131
Övriga administrativa kostnader	2 289	800
Föreningsomkostnader	1 971	0
Övriga kostnader	1 122	1 687
Totalt övriga externa kostnader	96 144	85 725

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	6 485 892	6 485 892
Anskaffningsvärde mark	1 403 240	1 403 240
Utgående anskaffningsvärden	7 889 132	7 889 132
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 417 300	- 3 352 440
Årets avskrivningar	- 64 860	- 64 860
Utgående avskrivningar	-3 482 160	-3 417 300
Utgående redovisat värde	4 406 972	4 471 832
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 403 000	23 403 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
	75 403 000	75 403 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	98 688	98 688
Tvättmaskin och Torkskåp	121 719	0
Porttelefon	27 313	0
Utgående anskaffningsvärden	247 720	98 688
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 73 894	- 71 110
Årets avskrivningar	- 18 682	- 2 784
Utgående avskrivningar	- 92 576	- 73 894
Utgående redovisat värde	155 144	24 794

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Folksam	63 916	55 578
FRUBO AB	15 760	15 208
Summa	79 676	70 786

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB 10415977	2025-02-12	5,45 %	239 600	250 000
SBAB 10321794	2025-11-17	4,92 %	358 250	393 250
SBAB 29155984	2025-04-16	4,92 %	637 500	662 500
Summa skulder till kreditinstitut			1 235 350	1 305 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-70 400	-70 400
			1 164 950	1 235 350

Lån med villkorsändringsdag 2025 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Not 8. Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Lån bostadsrättsinnehavare	99 910	99 910
Summa	99 910	99 910

Lånebeloppet avser del av grundavgifter för ej försålda lägenheter i fastigheten Jaktvarvet 2 1984-10-01.
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 99 910 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Uppl utgiftsräntor	1 592	722
Förskottsbet avgift/hyra	97 081	105 244
Uppl kostnader	77 734	0
Summa	176 407	105 966

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 750 000	3 750 000
Summa:	3 750 000	3 750 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Almstedt	Jörgen Holmström
Per Liljeborg	Vera Rauf Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jaktvarvet 2
Org. Nr. 716418-6558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 trygghande 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 överträdelse 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor