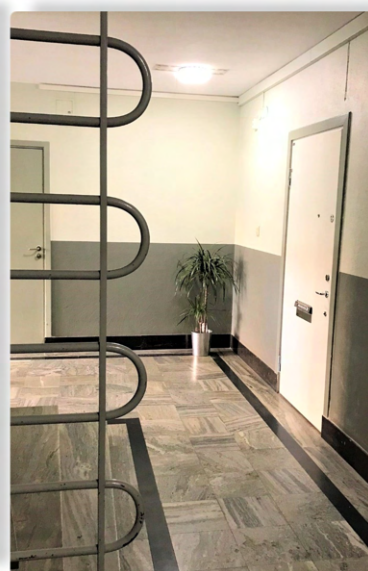


Årsredovisning

Brf Dammsugaren 5

Org.nr: 769628-7023

2024-07-01 - 2025-06-30



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Dammsugaren 5 i samarbete med Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf Dammsugaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 5 registrerades den 2014-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2014-12-04 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-08-29.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger marken.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Dammsugaren 5 med adress Strålgatan 29 belägen i stadsdelen Lilla Essingen i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades den 2014-12-16. På fastigheten finns ett flerbostadshus med fem våningsplan med bostäder och en lokal samt därutöver källar- och vindsplan. Flerbostadshuset byggdes 1939 och har värdeår 1986.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme som distribueras med ett vattenburet radiatorsystem.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 st bostadslägenheter med bostadsrätt samt 1 st kontorslokal, 1 st antennplats, 6 st förråd med hyresrätt samt 2 st lagerlokaler.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	12 st	444 kvm
2 rok	9 st	520 kvm
<u>3 rok</u>	<u>6 st</u>	<u>490 kvm</u>
Sa	27 st	1 454 kvm

Lokalernas verksamhet och fördelning framgår enligt följande.

Kontorslokal	1 st	35 kvm
Antennplats	1 st	
Förråd	6 st	12 kvm
<u>Lagerlokal</u>	<u>2 st</u>	<u>39 kvm</u>
Sa	10 st	86 kvm

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig från år 2020 och till 2039.

Genomförda underhåll:	År
Spolning av avloppssystem	2024
OVK	2025

Underhåll som planeras:	År
Framtagande av energideklaration	2025
Tvätt av tak	2026
Målning av fönster	2027

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 27 st.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	33 st
Nya medlemmar under året:	7 st
Avgående medlemmar under året:	-5 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	35 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Tony Hysa	ledamot och ordförande
Madeleine Abelson	ledamot
Anna Grönkvist	ledamot
Johan Wimmerstrand	ledamot

Revisor

På stämman valdes Carina Toresson till revisor och Camilla Lindstaf till revisorsuppleant, båda från Toresson Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Nathalie Johansson och Henrik Bohlin.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-11-14.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Ingen höjning av årsavgifterna.

Planerat underhåll

Föreningen planerar ta fram en energideklaration och OVK besiktning.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för perioden 2024-07-01--2025-06-30 är -503 kkr (föregående år-296 kkr).

Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 207 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -333 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har under året amorterat 1 Mkr på sina lån. Föreningen har vid årets utgång lån på 4,5 Mkr. Belåningsgraden vid årets utgång uppgår till 3 095 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens räntekostnader uppgick under året till ca 273 kkr (föregående år 213 kkr).

Räntekostnaderna har under året ökat med ca 60 kkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 3,77 %.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 018	1 056	1 000	1 129
Resultat efter finansiella poster	-502	-296	-559	-251
Soliditet (%)	92,8	88,9	91,5	87,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	645	582	563	552
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,2	80,2	81,8	71,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 922	3 571	3 571	3 523
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 095	3 783	3 783	3 783
Sparande per kvm (kr/kvm)	-91	30	-81	56
Räntekänslighet (%)	4,8	6,5	6,7	6,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	259	226	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde. Under kommande år kommer föreningen att få högre intäkter avseende en lokal och detta tillsammans med viss ökning av avgifterna kommer att göra att kassaflödet förväntas bli positivt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Avsättning yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 193 969	2 216 442	258 979	-8 365 233	-295 571	51 008 586
Avsättning till yttre fond			258 979	-258 979		0
Disposition av föregående års resultat:				-295 571	295 571	0
Årets resultat					-502 655	-502 655
Belopp vid årets utgång	57 193 969	2 216 442	517 958	-8 919 783	-502 655	50 505 931

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 919 783
årets förlust	-502 655
	-9 422 438
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	258 979
i ny räkning överföres	-9 681 417
	-9 422 438

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 017 855	1 056 195
Summa rörelseintäkter		1 017 855	1 056 195
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9, 10	-801 137	-665 715
Övriga externa kostnader	11	-119 237	-111 834
Personalkostnader	12	-34 927	-60 793
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-332 556	-332 556
Summa rörelsekostnader		-1 287 857	-1 170 898
RÖRELSERESULTAT		-270 002	-114 703
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	43 618	34 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-276 271	-215 380
Summa finansiella poster		-232 653	-180 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 655	-295 571
ÅRETS RESULTAT		-502 655	-295 571

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	54 669 456	54 988 872
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	37 053	43 401
Installationer	17	271 895	278 687
Summa materiella anläggningstillgångar		54 978 404	55 310 960
Summa anläggningstillgångar		54 978 404	55 310 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		154 013	173 235
Övriga fordringar		1	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 838	19 339
Summa kortfristiga fordringar		177 852	192 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		455 016	1 510 217
Summa kassa och bank		455 016	1 510 217
Summa omsättningstillgångar		632 868	1 702 795
SUMMA TILLGÅNGAR		55 611 272	57 013 755

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 410 411	59 410 411
Fond för yttre underhåll		517 958	258 979
Summa bundet eget kapital		59 928 369	59 669 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 919 783	-8 365 234
Årets resultat		-502 655	-295 571
Summa fritt eget kapital		-9 422 438	-8 660 805
Summa eget kapital		50 505 931	51 008 585
<i>Långfristiga skulder</i>			
	18		
Övriga skulder till kreditinstitut	19	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		99 496	30 695
Skatteskulder		109 630	107 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	396 215	366 850
Summa kortfristiga skulder		5 105 341	2 005 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 611 272	57 013 755

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-502 655	-207 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	332 556	332 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-170 099	125 005

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	19 222	4 255
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 496	-338
Förändring av leverantörsskulder	68 802	-25 695
Förändring av kortfristiga skulder	31 370	-2 553 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-55 201	-2 449 884

Finansieringsverksamheten

Amortering	-1 000 000	2 500 000
Medlemsinsatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	2 500 000

Årets kassaflöde

-1 055 201 **50 116**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 510 217	1 460 101
Likvida medel vid årets slut	455 016	1 510 217

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Installationer	50 år
Maskiner	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade	59 533	118 499
Hysesintäkter förråd	8 525	10 048
	68 058	128 547

Not 3 Årsavgifter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	875 364	846 731
Årsavgifter, kabel-TV / Bredbandstillägg	62 972	63 840
Årsavgifter, andrahandsuthyrning	11 460	10 619
	949 796	921 190

I årsavgiften ingår bredbandstillägg

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Öresutjämning	1	14
Övriga ersättningar och intäkter	0	6 445
	1	6 459

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel, entreprenad	52 181	49 990
Fastighetsskötsel, beställning	1 195	-1 973
Snöröjning och sandning, beställning	0	4 550
Städning, entreprenad	35 852	34 347
Besiktning av hissanläggningar	1 638	1 563
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 750	0
Serviceavtal, hissanläggningar	3 588	5 200
	132 204	93 677

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Reparation av gemensamma utrymmen	10 433	4 867
Reparation av kodlås-och passersystem	0	1 678
Reparation av takavvattning	5 610	3 812
Reparation av yttertak	4 166	0
Reparation av elsystem	2 926	0
	23 135	10 357

Not 7 Periodiskt underhåll

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Periodiskt underhåll av vatten och avloppssystem	30 125	0
Periodiskt underhåll, övrigt	0	6 469
	30 125	6 469

Not 8 Taxebundna kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
El	47 252	59 957
Värme	287 108	279 655
Vatten och avlopp	108 679	58 501
Sophämtning	28 919	26 530
	471 958	424 643

Not 9 Övriga driftkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Fastighetsförsäkring	23 628	21 719
Bredband	60 459	50 120
	84 087	71 839

Not 10 Fastighetsskatt

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Fastighetsavgift, bostäder	46 548	44 010
Fastighetsskatt, lokaler	13 080	14 720
	59 628	58 730

Not 11 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Ekonomisk administrativ förvaltning	56 973	54 581
Teknisk administrativ förvaltning	32 480	31 116
Förbrukningsmaterial	2 389	4 705
Telekommunikation (fastighet)	324	519
Revisionsarvoden - externt	17 000	13 750
Övriga förvaltningskostnader	1 326	2 560
Bankkostnader	4 573	2 973
Övriga externa kostnader	4 172	1 630
	119 237	111 834

Not 12 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Arvode	22 000	42 000
Sociala kostnader	6 912	11 855
Möteskostnader (lokal)	6 015	6 938
Totala personalkostnader	34 927	60 793

Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Ränteintäkter	43 618	34 452
Ränteintäkt skattekonto	1	60
	43 619	34 512

Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Ränta Nordea Hypotek	273 297	213 266
Ränta skattekonto	2 614	1 794
Övriga finansiella kostnader	360	320
	276 271	215 380

Not 15 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 023 325	58 023 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 023 325	58 023 325
Ingående avskrivningar	-3 034 453	-2 715 037
Årets avskrivningar	-319 416	-319 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 353 869	-3 034 453
Utgående redovisat värde	54 669 456	54 988 872
Taxeringsvärden byggnader	26 007 000	22 797 000
Taxeringsvärden mark	41 301 000	43 275 000
	67 308 000	66 072 000
Bokfört värde byggnader	28 587 972	28 907 388
Bokfört värde mark	26 081 484	26 081 484
	54 669 456	54 988 872

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	93 742	93 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 742	93 742
Ingående avskrivningar	-50 341	-43 993
Årets avskrivningar	-6 348	-6 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 689	-50 341
Utgående redovisat värde	37 053	43 401

Not 17 Installationer

Avser uppgradering av el från en-fas till tre-fas (127.173 kr) och byte från oljepanna till fjärrvärme (212.682 kr).

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	339 855	339 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 855	339 855
Ingående avskrivningar	-61 168	-54 376
Årets avskrivningar	-6 792	-6 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 960	-61 168
Utgående redovisat värde	271 895	278 687

Not 18 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea Hypotek 71694 2,71 % 2025-11-21	500 000	1 500 000
Nordea Hypotek 69881 4,84 % 2025-09-17	4 000 000	4 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld som förfaller inom ett år	-4 500 000	-1 500 000
	0	4 000 000

Föreningen kommer omförhandla lånen när de förfaller.

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 559 000	13 559 000
	13 559 000	13 559 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyror	6 578	4 213
Ränta Nordea	56 004	12 383
Stockholm energi	0	11 617
Revisionsarvode	35 341	17 000
Föraviserade hyresintäkter	236 631	262 826
Ellevio, Fortum	0	2 845
Arvode inkl sociala	40 713	55 196
Fortum	475	604
Handelsbanken	135	131
Stockholm vatten och avfall	20 338	0
Telavox	0	34
	396 215	366 849

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-28

Stockholm 2025-10-28



Tony Hysa
Ledamot och ordförande



Madeleine Abelson
Ledamot



Anna Grönkvist
Ledamot



Johan Wimmerstrand
Ledamot

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



Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Dammsugaren 5, org.nr 769628-7023.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dammsugaren 5 för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Dammsugaren 5 för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

