

Årsredovisning för

# Brf Ullna Park

769627-2637

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida       |
|------------------------|------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3        |
| Resultaträkning        | 4          |
| Balansräkning          | 5-6        |
| Kassaflödesanalys      | 7          |
| Noter                  | 8-10<br>10 |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ullna Park, 769627-2637, får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Samtliga föreningens lägenheter var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar fördelade på 21 bostadsrättslägenheter. Föreningen är en privat bostadsrättsförening. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

2st överlåtelseavtal under 2024.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2024-05-30 och påföljande styrelsekonstituering bestått av följande ordinarie ledamöter:

Jon-Martin Elm, Ordförande  
Christoffer Rådman, Kassör  
Frida Kask Rosén, Sekreterare  
Sofie Helbro  
Sebastian Lejonmark

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har haft sju (7) protokollförda styrelsemöten samt en (1) extra stämma.

2024-03-14 hölls extra stämma för beslut om elbilsladdare

Punkt 8 i protokoll Röstning gällande styrelsens förslag om nyckelfärdig installation av elbilsladdare med utfall: JA får enhetlig majoritet i omröstning.

Underlag till punkt 8:

Föreningen avser att installera 21st elbilsladdare (1st per hushåll) vilket medför en attraktivare förening med ökat värde på bostäder samt gör skillnad för en grönare värld.

Förhandlad kostnad för nyckelfärdig installation uppgår till 189,000kr exklusive moms och efter bidrag från Naturvårdsverket (beviljat).

Punkt 9 i protokoll Röstning gällande styrelsens finansiella förslag för nyckelfärdig installation av elbilsladdare med utfall: JA får enhetlig majoritet i omröstning.

Underlag till punkt 8:

Föreningens starka kassa gör att man tar investeringen därifrån.

Det hushåll som nyttjar elbilsladdare får en avgift på 100kr i månaden första året. År 2 blir den kostnaden per hushåll 175kr per månad.

Användaren debiteras sin elförbrukning av eways som i sin tur gör en självfaktura till styrelsen på de beloppen. Styrelsen sätter kwh priset för den förbrukningen.

2024-05-30 hölls ordinarie föreningsstämma.

Under året har styrelsen behandlat bl.a. följande frågor;

#### Avtal:

Föreningens fastighetsförsäkring med Trygg Hansa förlängs med 1 år.

Föreningens försäkring med Arctic för NIBE värmepump förlängs med 1 år.

Avtal med E-ways för produkter & tjänster (Laddstolpar) genomfört 2024-03-28

Eways försätts i konkurs 19 december 2024 (KG Knutsson förvärvar som huvudman och avtalspart, avtal oförändrad, 20 januari 2025) Inga ekonomiska förluster för BRF Ullna Park

Omläggning av amortering till rörligt lån gjort, samt ändrat till månatligt betalande i stället för kvartalsvis

Avgifter:  
Månadsavgiften oförändrad 2024

Trygghet:  
Som del i Näktergalens Samfällighetsförening fortsätter Brf Ullna Park i projekt Grannsamverkan enligt tidigare.  
Fortsatt med strategisk utsättning av blomkrukor.  
Spegel i 3-vägs korsning sätts upp för bättre sikt.  
Postlådor planeras flyttas till motsatt sida väg för att öka säkerhet

Revisor  
Vald revisor är Tomas Randér på Retora Revision & Rådgivning i Täby.

Föreningens stadgar  
Gällande stadgar är de som registrerats hos Bolagsverket under 2018.

## Flerårsöversikt

|                                                               | Belopp i kr |        |        |        |
|---------------------------------------------------------------|-------------|--------|--------|--------|
|                                                               | 2024        | 2023   | 2022   | 2021   |
| Nettoomsättning                                               | 1 242       | 1 229  | 1 215  | 1 210  |
| Resultat efter finansiella poster                             | -396        | -31    | -73    | 27     |
| Soliditet, %                                                  | 81          | 81     | 81     | 80     |
| Balansomslutning                                              | 89 244      | 89 772 | 89 953 | 90 346 |
| Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt           | 562         | 558    |        |        |
| Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna | 100         | 100    |        |        |
| Skuldsättning per kvadratmeter totalyta                       | 7 627       | 7 710  |        |        |
| Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt       | 7 627       | 7 710  |        |        |
| Sparande per kvadratmeter                                     | 59          | 219    |        |        |
| Räntekänslighet %                                             | 14          | 14     |        |        |
| Energikostnad per kvadratmeter                                | 13          | 8      |        |        |

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten. I denna förening finns bara kostnad för el.

Föreningen visar trots negativt resultat ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten och vid en normal amortering. Föreningen kommer under 2025 se över och sannolikt höja kostnaden för vattendebiteringen

## Förändringar i eget kapital

|                             | Medlems-<br>insatser | Yttre<br>fond  | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst  |
|-----------------------------|----------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början            | 72 395 000           | 676 333        | -497 492            | -31 246         |
| Omföring av föreg års vinst |                      | 103 000        | -134 246            | 31 246          |
| Årets resultat              |                      |                |                     | -395 550        |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>72 395 000</b>    | <b>779 333</b> | <b>-631 738</b>     | <b>-395 550</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                        | <i>Belopp i kr</i> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande: |                    |
| Balanserat resultat                                                    | -631 738           |
| Årets resultat                                                         | -395 550           |
| <b>Summa</b>                                                           | <b>-1 027 288</b>  |
|                                                                        |                    |
| Avsättning till yttre fond                                             | 105 000            |
| Balanseras i ny räkning                                                | -1 132 288         |
| <b>Summa</b>                                                           | <b>-1 027 288</b>  |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                        | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Föreningens intäkter                               |     | 1 241 597                 | 1 229 453                 |
| Övriga rörelseintäkter                             |     | 5 310                     | 41 387                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>1 246 907</b>          | <b>1 270 840</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                | 2   | -605 445                  | -547 838                  |
| Övriga rörelsekostnader                            | 3   | -45 789                   | -39 529                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |     | -525 064                  | -513 533                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-1 176 298</b>         | <b>-1 100 900</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>70 609</b>             | <b>169 940</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |     | -                         | 19 467                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -466 159                  | -220 653                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-466 159</b>           | <b>-201 186</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-395 550</b>           | <b>-31 246</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-395 550</b>           | <b>-31 246</b>            |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-395 550</b>           | <b>-31 246</b>            |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 87 849 723 | 88 363 256 |
| Inventarier, verktyg och installationer      |     | 449 719    | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 88 299 442 | 88 363 256 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 88 299 442 | 88 363 256 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 2 005      | 1 952      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 112 615    | 110 360    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 114 620    | 112 312    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 829 786    | 1 296 061  |
| Summa kassa och bank                         |     | 829 786    | 1 296 061  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 944 406    | 1 408 373  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 89 243 848 | 89 771 629 |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 72 395 000 | 72 395 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 779 333    | 676 333    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 73 174 333 | 73 071 333 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -631 738   | -497 492   |
| Årets resultat                               |     | -395 550   | -31 246    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 027 288 | -528 738   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 72 147 045 | 72 542 595 |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5   | 8 000 762  | 8 000 762  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 8 000 762  | 8 000 762  |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |            |            |
| <i>Skatteskulder</i>                         |     |            |            |
| Övriga skulder till bostadsrättsinnehavare   |     | 103 164    | 95 356     |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5   | 8 817 437  | 9 000 763  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 175 440    | 132 153    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 9 096 041  | 9 228 272  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 89 243 848 | 89 771 629 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -395 550                          | -31 246                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 525 064                           | 513 533                           |
|                                                                                     | <u>129 514</u>                    | <u>482 287</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>129 514</b>                    | <b>482 287</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -2 308                            | 16 505                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 51 095                            | 50 283                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>178 301</b>                    | <b>549 075</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -461 250                          | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-461 250</b>                   | <b>-</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -183 326                          | -200 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-183 326</b>                   | <b>-200 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-466 275</b>                   | <b>349 075</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 296 061</b>                  | <b>946 986</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>829 786</b>                    | <b>1 296 061</b>                  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar               | År  |
|-------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar: |     |
| Materiella anläggningstillgångar:   |     |
| -Byggnader                          | 120 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver))} / \text{Totala tillgångar}$$

#### Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

#### Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadstätterna från.

#### Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat

underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen.

I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

#### Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%.

Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadstätterna.

#### Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

## Not 2 Fastighetskostnader

|                                   | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El för belysning                  | 29 438                    | 18 595                    |
| Sophantering                      | 36 541                    | 32 019                    |
| Rep och underhåll                 | 47 642                    | 52 132                    |
| Fastighetsförsäkringspremie       | 149 640                   | 107 159                   |
| Ekonomisk förvaltning             | 40 484                    | 40 483                    |
| Näkergalens samfällighetsförening | 277 200                   | 277 200                   |
| Revisionsarvode                   | 24 500                    | 20 250                    |
| <b>Summa</b>                      | <b>605 445</b>            | <b>547 838</b>            |

## Not 3 Övriga rörelsekostnader

|                          | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bankkostnader            | 1 877                     | 2 054                     |
| Övriga externa kostnader | 16 314                    | 9 877                     |
| Styrelsearvode           | 27 598                    | 27 598                    |
| <b>Summa</b>             | <b>45 789</b>             | <b>39 529</b>             |

## Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 92 471 525        | 92 471 525        |
|                                         | 92 471 525        | 92 471 525        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -4 108 269        | -3 594 736        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -513 533          | -513 533          |
|                                         | -4 621 802        | -4 108 269        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>87 849 723</b> | <b>88 363 256</b> |

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                             | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank 2857006395 ränta 1,16 % ff datum 2026-11-25        | 8 200 762         | 8 200 762         |
| Swedbank 2857006296 ränta 3,061 % ff datum 2025-02-28       | 8 617 437         | 8 800 763         |
|                                                             | <b>16 818 199</b> | <b>17 001 525</b> |
| Del av lånen som är kortfristiga, dvs förfaller inom ett år | 8 617 437         | 8 800 763         |
| Amortering av lånen under 2025                              | 200 000           | 200 000           |
| Del av lånen som är långfristiga                            | 8 000 762         | 8 000 762         |
|                                                             | <b>16 818 199</b> | <b>17 001 525</b> |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| Ställda säkerheter            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter |            |            |
| Fastighetsinteckningar        | 20 076 525 | 20 076 525 |
| Summa ställda säkerheter      | 20 076 525 | 20 076 525 |

Täby enligt digital signatur

Sebastian Lejonmark

Jon-Martin Elm  
Ordförande

Christoffer Rådman

Frida Kask Rosén

Sofie Helbro

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Ullnapark**  
Org.nr 769627-2637

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ullnapark 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 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 Bostadsrättsföreningen Ullnapark 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér  
Auktoriserad revisor, FAR