

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Swea är en privat bostadsrättsförening som registrerades hos Bolagsverket 1996-07-31. Fastigheten Stådet 14 färdigställdes 2002 och inrymmer 12 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta är 1 044 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar och frivilligt bostadsrättstillägg finns tecknat.

Ansvarig för ekonomi och revision är BDO Norr AB (Redovisningsbyrå) sedan 2021.

Styrelsen för Brf Swea har under 2024 haft följande sammansättning:

Ordförande: Abbas Haghjo (samt firmatecknare)

Styrelseledamöter: Zarah Englund (samt firmatecknare) och Leif Granskog

Suppleanter: Margot Jonsson och Jonatan Moström

Sekreterare: Jonathan Moström

Styrelsearbetet

Under verksamhetsåret har genomförts sammanlagt 9 protokollförda styrelsemöten plus ett antal korta möten gällande frågor som krävde akuta beslut. Ett antal samtal och digitala samråd inom styrelsen har även hållits under året vid behov.

Arbetet inom styrelsen har fungerat bra och samtliga ledamöter, oavsett ordinarie eller suppleanter, har deltagit aktivt i beslutsprocessen.

Styrelsens ambition har varit och är att kontinuerligt informera om förvaltningen och i praktiken har vi skickat informationsbrev (7st via e-post) i praktiken efter varje styrelsemöte. Vi har också vid behov anslagit och informerat medlemmarna om viktiga saker som skulle ske inom föreningen.

Jonathan Moström lämnade sitt styrelseuppdrag i samband med flytt, då han inte längre var medlem i föreningen. I detta sammanhang efter samtal med Amanda Åberg beslöts att adjungera henne till styrelsen framtill årsmötet, vilket hon godkände och samtidigt åtog hon sig att verka som sekreterare inom styrelsen.

Viktiga händelser inom verksamhetsåret;

- Byte av internetleverantör och uppgradering av Brf:s internetkapacitet
- Byte av porttelefonisystem. Slutligt arbetsmoment genomförs i början av 2025.
- Startat arbetet med uppgradering av nödtelefoni i hissen. Arbetet initieras i början av 2025 antagligen vid kommande service.
- Uppdatering av medlemspärmen.
- Reparation och byte av plankor på taket, p.g.a. fuktskada.
- För att spara pengar genomfördes vårstädning, bl.a. sopning av gården.
- Under hösten genomfördes en arbetsdag.
- Under året har vi haft en julfika.

Styrelsen har ordet

Året som gått har haft sina utmaningar för oss alla, krig och inflation och prishöjningar som i praktiken påverkar föreningens ekonomi i form av högre räntor, elkostnader, sophämtning, olika serviceavtal, fjärrvärme m.m. Brf:s räntekostnader är oförändrade och står fast till september 2026 och det påverkas inte av nuvarande räntesänkningar. Allt tillsammans påverkade vår ekonomi och tvingade oss att i första hand höja avgifterna med 5% för år 2025. Brf:s inkomster är begränsade (dvs endast medlemsavgifterna) och för att skapa en balans mellan dem och utgifter som höjs, och som vi inte kan påverka, kommer vi att vara mycket strikta med allt som kostar föreningen och inte är av akut karaktär.

Styrelsens ambition är också fortsättningsvis att kunna sköta föreningens ekonomi på bästa sätt och främja medlemmarnas ekonomiska intressen och detta självklart i samråd med experter från redovisningsbyrå (BDO) och vår branschorganisation Bostadsrätterna.

Vi vill gärna involvera fler i styrelsen och föreningsarbetet så därför önskar vi att samtliga medlemmar fortsättningsvis fortsätter att aktivt engagera sig inom olika arbetsområden i föreningen. Meddela vänligen hur Du/Ni kan bidra utifrån vad föreningen är i behov av. Ju mer medlemmarna kan bidra praktiskt på olika sätt desto mer håller vi nere olika kostnader som vi annars måste betala för. Vi får se det som att varje medlem är delägare och föreningen måste förvaltas och skötas på bästa sätt av alla. Tack alla ni som genom olika insatser varit behjälpliga i olika sammanhang! 🙏

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

Styrelsen hoppas och är säkra på att utifrån ett föreningsperspektiv kommer vi kunna arbeta för att skapa ännu bättre förutsättningar för föreningen och alla lägenhetsinnehavare.

Abbas Haghjo, Ordförande
Zarah Englund, Styrelseledamot
Leif Granskog, Styrelseledamot
Föreningens säte är Umeå.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Två bostadsrätter har överlåtit under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	805 676	748 258	686 996	691 947
Resultat efter finansiella poster	-171 129	-230 098	-64 541	15 574
Soliditet (%)	54,61	55	55	54
Årsavgift/kvm	762,00	705	659	661
Årsavgifter andel % av tot rör int	95,00	95	96	96
Skuldsättning/kvm	5686	5713	5740	5986
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	5686	5713	5740	5986
Sparande/kvm	88	41	89	117
Räntekänslighet	7	8	9	9
Energikostnader /kvm	205	197	181	184

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust


I dagsläget bedömer styrelsen att årets underskott inte påverkar föreningens framtida möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden. Årsavgifterna beslutades höjas med 5% per 2025-01-01, styrelsen följer utvecklingen för att kunna göra ytterligare höjningar om så behövs.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årests resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 307 000	579 807	898 478	-230 098	7 555 186
Disposition enligt årsstämmobeslut	0	0	-230 098	230 098	0
Avsättning till underhållsfond	0	76 200	-76 200	0	0
Ianspåktagande av underhållsfond	0	-135 505	135 505	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Årets resultat	0	0	0	-171 129	-171 129
Belopp vid årets utgång	6 307 000	520 502	727 685	-171 129	7 384 057

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	727 685
Årets resultat	-171 129
	<hr/> 556 556
Förslag till disposition:	
Reservering fond för yttre underhåll	76 200
Ianspåktagande av underhållsfond	125 018
Balanseras i ny räkning	355 338
	<hr/> 556 556

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
Årsavgifter och hyresintäkter	2	805 676	748 258
Övriga rörelseintäkter	2	29 454	23 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		835 130	771 410
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-632 267	-674 866
Personalkostnader	4	-34 745	-33 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 643	-137 643
Summa rörelsekostnader		-804 655	-845 569
Rörelseresultat		30 475	-74 159
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 847	6 925
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-30 000	-30 000
Räntekostnader		-178 451	-132 864
Summa finansiella poster		-201 604	-155 939
Resultat efter finansiella poster		-171 129	-230 098
Resultat före skatt		-171 129	-230 098
Årets resultat		-171 129	-230 098

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	5	13 239 271	13 376 914
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 239 271	13 376 914

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	15 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	45 000

Summa anläggningstillgångar		13 254 271	13 421 914
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 006	9 097
Summa kortfristiga fordringar		10 006	9 097

Kassa och bank

Kassa och bank		255 957	308 587
Summa kassa och bank		255 957	308 587

Summa omsättningstillgångar		265 963	317 684
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 520 234	13 739 598
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

	6 307 000	6 307 000
	520 502	579 807
	<u>6 827 502</u>	<u>6 886 807</u>
	727 685	898 477
	<u>-171 129</u>	<u>-230 098</u>
	556 556	668 379
	7 384 058	7 555 186
	8	
	<u>5 908 509</u>	<u>5 936 489</u>
	5 908 509	5 936 489
	27 980	27 980
	27 812	49 691
	38 628	37 296
	1 005	1 005
	<u>132 242</u>	<u>131 951</u>
	227 667	247 923
	13 520 234	13 739 598

J

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		30 475	-74 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		137 643	137 643
Erhållen ränta mm		6 847	6 925
Erlagd ränta		-178 451	-132 864
Betald inkomstskatt		1 332	1 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-2 154</u>	<u>-60 895</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-909	8 269
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-21 879	-9 254
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		291	13 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-24 651</u>	<u>-48 495</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-27 980	-27 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-27 980</u>	<u>-27 980</u>
Förändring av likvida medel		-52 631	-76 475
Likvida medel vid årets början		308 588	385 062
Likvida medel vid årets slut		<u>255 957</u>	<u>308 587</u> W

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2024	2023
Hyror/månadsavgift	765 633	712 505
Hyror bilplats	36 000	33 900
Övriga intäkter	4 043	1 853
	<hr/> 805 676	<hr/> 748 258

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	34 745	33 061
Reparation och underhåll	126 376	161 653
El	39 381	41 517
Uppvärmning	131 392	126 555
Vatten	42 996	37 932
Sophämtning	17 965	19 247
Fastighetsavgift	19 560	19 068
Snöröjning och sandning	55 468	80 935
Bredband, tele	49 024	47 562
Fastighetsförsäkring	23 105	20 983
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 229	2 108
Ersättningar revisor	21 744	17 059
Ekonomisk förvaltning	83 394	84 751
Övriga kostnader	17 633	15 496
	<hr/> 667 012	<hr/> 707 927

Not 4 Medelantal anställda

	2024	2023
--	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00 <i>w</i>
--------------------------------	------	---------------

Noter till balansräkningen

Bostadsrättsföreningen Swea

Org.nr. 769601-6273

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 301 846	16 301 846
	Utgående anskaffningsvärden	16 301 846	16 301 846
	Ingående avskrivningar	-2 924 932	-2 787 289
	Årets avskrivningar	-137 643	-137 643
	Utgående avskrivningar	-3 062 575	-2 924 932
	Redovisat värde	13 239 271	13 376 914
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	7 000 000	7 000 000
	Byggnader	18 400 000	18 400 000
		25 400 000	25 400 000

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 275	22 275
	Utgående anskaffningsvärden	22 275	22 275
	Ingående avskrivningar	-22 275	-22 275
	Utgående avskrivningar	-22 275	-22 275
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	192 000	192 000
	Utgående anskaffningsvärden	192 000	192 000
	Ingående nedskrivningar	-147 000	-117 000
	Årets nedskrivningar	-30 000	-30 000
	Utgående nedskrivningar	-177 000	-147 000
	Redovisat värde	15 000	45 000

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Inga förutbestämda amorteringsplaner föreligger. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 5 796 589 kr (5 824 569 kr i fjol).

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka nyckeltalet i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder 

NOTER

Umeå

18/3 2025
Abbas Hagio

Zara Englund
Zara Englund

Leif Granskog

Marged Jonsson /suppl.
ersätter Leif Granskog

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2025.

Urban Karlsson
Godkänd revisor

Urban Karlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Swea
Org.nr. 769601-6273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Swea för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Swea för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

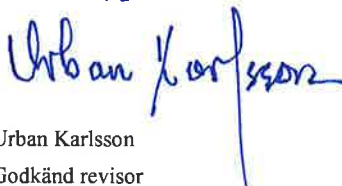
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 18 mars 2025



Urban Karlsson
Godkänd revisor