

Brf Slören 2
Org nr: 769601-5531

BRF SLÖREN 2

Org nr: 769601-5531

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024



www.sloren2.se

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slören 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens 28:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består av att i föreningens fastighet upplåta och förvalta bostadsrättslägenheter, parkeringsplatser och lokaler under nyttjanderätt med adress Ankargatan och Regattagatan i Västerås. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomsskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-15 och påföljande styrelsekonstituering fått följande sammansättning:

Börje Tysklind	ordförande
Peter Jonasson	sekreterare
Arne Sällström	kassör
Eva Holmgren	trädgårdsansvarig
Johanna Rendel	ledamot
Kjell Stillman	suppleant
Claes-Göran Carlsson	suppleant

Revisorer

Roger Strömma	ordinarie
Mats Christensson	suppleant

Valberedning

Ulla Eriksson
Andreas Lindberg

Styrelsens arbete under året och föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utbetalats med 49 680 kr inkl. arbetsgivaravgifter. Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelser skett.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens stadgar och hemsida

Föreningens reviderade stadgar (beslutade på ordinarie föreningsstämma 2018-05-17 samt extrastämma 2018-07-01) har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-25.

Information om föreningen finns på vår hemsida www.sloren2.se

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-01-19 fastigheten Slören 2 i Västerås kommun.

Fastigheten består av 3 st flerbostadshus med totalt 59 lägenheter samt 28 parkeringsplatser. Inga kommersiella lokaler finns. Den totala boytan är 4 458 m². Lägenheternas storlek fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>	<u>m2</u>	<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>	<u>m2</u>
12	2 rok	41,3 m2	15	3 rok	80,3 m2
1	2 rok	52,1 m2	2	3 rok	87,1 m2
9	2 rok	66,4 m2	3	4 rok	94,1 m2
1	2 rok	66,5 m2	9	4 rok	96,6 m2
1	2 rok	69,5 m2	1	4 rok	121,6 m3
1	2 rok	70,8 m2	1	5 rok	142,8 m2
2	2 rok	71,0 m2	1	6 rok	169,7 m2

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 101 000 000 kr varav markvärdet motsvarar 32 000 000 kr och byggnadsvärdet 69 000 000 kr.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget TryggHansa. Tilläggförsäkring har tecknats avseende miljöskada, sanering-ohyra samt rättskydd. Försäkringen omfattar även villkoren för s.k. *Kollektiv Bostadsrätt* för samtliga medlemmar samt en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Föreningens lån

Föreningens lån är placerade i Swedbank Hypotek AB.

Lån	Bundet till	Aktuell skuld 2024-12-31
1	2024-08-23	8 000 000
2	2025-01-24	11 124 234
3	2026-08-25	10 171 315
Totalt		29 295 549

Kvarstående skuld efter 5 år uppgår till 26.695 tkr.

Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsskötsel samt städning av de gemensamma utrymmen som finns i föreningens byggnader, har utförts av Martin Sollander AB.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arne Sällström Konsult HB.

Fastighetsskatt

Från 1 januari 2008 utdebiteras en kommunal fastighetsavgift beräknad på antalet lägenheter i respektive fastighet. Avgiften för 2024 är 1 630 kr per lägenhet vilket innebär att föreningens kostnad för året uppgår till totalt 96 170 kr.

Underhållsplan

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen för byggnaderna.

Föreningen har fram till idag med egna medel finansierat det löpande underhåll som varit nödvändigt. Föreningen kommer att höja avsättning till framtida fastighetsunderhåll för att motsvara beräkningar enligt föreningens underhållsplan.

Investeringar/underhåll av större omfattning kan komma att lånefinansieras.

Väsentliga händelser

Vid sammanträdet den 27 november beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 5% samt parkeringsavgiften med 50 kr/mån från 1 januari 2024, den nya parkeringsavgiften blir 350 kr/månad.

Flerårsjämförelse och nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter, tkr	3 601	3 422	3 118	3 118	3 118
Resultat efter finans poster, tkr	-52	189	84	131	218
Soliditet, %	42,2	41,8	41,3	40,6	39,9
Likviditet, %	132	130	109	93	110
Årsavgifter (kr per kvm/år)	785	768	677	677	677
Låneskuld kr per kvm	6 572	6 706	6 840	6 975	7 153
Räntekostnader, tkr	602	404	261	277	316
Ränta per kvm, kr	134,95	90,6	58,5	62,2	70,8
Räntekänslighet, grundavgift	8,14	8,73	9,78	9,97	10,23
Räntekänslighet, total avgift, %	8,14	8,73	9,78	9,97	10,23
Sparande per kvm	75	203	180	203	213
Årsavg brf andel av total avgift	100%	100%	100%	100%	100%
Fjärrvärmekostn (kr/kvm/år)	167	150	143	150	130
Energikostnad per kvm	215	204	197		

Se nyckeltalsdefinitioner, not

Föreningens ekonomi är god och stabil. I förvaltningen av föreningen finns en tradition av långsiktighet, försiktighet och en jämn fördelning av investeringar/underhåll.

Föreningens målsättning är att söka nå en stabil avgiftsnivå över åren vilket gynnar alla medlemmar.

Förändring Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond yttre</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	22 157 000		1 127 005	-1 174 678	-18 281
Reservering yttre fond			330 000		
Ianspråktagande yttre f			0		
Balansering av f års res				-18 281	18 281
Årets resultat					-381 585
	22 157 000		1 457 005	1 192 960	-381 585

Resultatdisposition

- Till föreningsstämman förfogande står
Följande vinstmedel;

Balanserat resultat	-1 192 960
Årets resultat	-381 585
	-1 574 545

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond yttre underhåll	330 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll	-221 000
Balanseras i ny räkning	-1 574 545

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 236 005

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Under året har extra ordinarie kostnader, se not 1, tillfälligt påverkat resultatet negativt. Kostnaden belastar föreningens underhållsfond.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor

NOT

2024

2023

INTÄKTER:

Årsavgifter		3 495 028	3 321 588
Hyra p-platser		<u>105.840</u>	<u>100 800</u>
Summa intäkter		3 600 868	3 422 388

KOSTNADER

Driftskostnader

Vattenavgifter		-111 395	-98 862
Fjärrvärmekostnad		-745 784	-667 176
Elavgifter		-100 057	-144 418
Renhållning och städning		-175 981	-202 517
Fastighetsskötsel		-116 961	-113 665
Reparationer och löpande underhåll	1	-563 631	-418 563
Försäkringar		-62 072	-55 248
Årets fastighetsskatt		-96 170	-93 751
Övriga fastighetskostnader		-36 800	-32 937
Övriga kostnader (kabel TV m.m.)		<u>-203 233</u>	<u>-196 581</u>
Summa driftskostnader		-2 212 084	-1 988 718
Övriga externa kostnader		-97 801	-84 415
Styrelsearvoden		-49 680	-38 577
Avskrivningar	2-6	<u>-717 000</u>	<u>-717 000</u>
Summa rörelsekostnader		-3 076 565	-2 828 710

Rörelseresultat efter avskrivningar		524 303	593 678
--	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Ränteintäkter		25 748	
Räntekostnader		<u>-601 636</u>	<u>-404 959</u>
Summa finansiella poster		-575 888	-404 959

Resultat efter finansiella poster		-51 585	188 719
--	--	----------------	----------------

Avsättning fastighetsunderhåll		-330 000	-207 000
--------------------------------	--	----------	----------

Årets resultat		-381 585	-18 281
-----------------------	--	-----------------	----------------

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31 2023-12-31

Belopp i kronor

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader	2	41 497 309	42 107 309
Mark		8 400 000	8 400 000
Parkeringsplatser Ankargatan 21	3	147 175	192 175
Inventarier tvättstugan	4	67 132	91 132
Nödtelefoner hissar	5	0	16 000
Porttelefoner	6	139 104	161 104
Summa materiella anläggningstillgångar		50 250 720	50 967 720

Omsättningstillgångar

Kundfordringar		0	5 798
Skattekonto		2 707	26351
Förutbetalda kostnader		13 239	15 271
Case Räntefond		330 000	330 000
Swedbank Räntefond		325 000	325 000
Placeringskonto		185 748	350 000
Ränteplacering, fast		800 000	500 000
Bank		336 740	268 435
Summa omsättningstillgångar		1 993 434	1 820 961

SUMMA TILLGÅNGAR

52 244 154 52 788 575

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	22 157 000	22 157 000
Avsättningar för fastighetsunderhåll	1 457 005	1 127 005

Fritt eget kapital

Balanserat Resultat	- 1 192 960	- 1 174 678
Årets Resultat	- 381 585	- 18 281
Summa eget kapital	22 039 460	22 091 046

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	28 696 299	29 296 299
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut, kort del	600 000	600 000
Upplupen fastighetsskatt	189 921	183 372
Förutbetalda avgifter	321 100	278 532
Övriga upplupna kostnader	397 374	339 326
Summa kortfristiga skulder	1 508 395	1 401 230

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

52 244 154 52 788 575

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		524 303	593 677
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		717 000	717 000
Erhållen ränta		+25 748	0
Erlagd ränta		-601 636	-404 959
Skatter			
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring rörelsekap		665 415	905 718
Kassaflöde förändring rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av Kundfordringar		+7 829	-5 798
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		+23 644	-26 351
Minskning(-)/ökning(+) av kortfr skulder		-107 165	+113 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten		804 053	986 995
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga lån		<u>-600 000</u>	-599 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-599 250
Årets kassaflöde		204 053	387 745
Likvida medel vid årets början		1 773 435	1 385 690
Likvida medel vid årets slut		1 977 488	1 773 435

Noter med redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).
Specifikationer av intäkter och kostnader har skett i Resultat- och Balansräkningarna.

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år,

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och reviderad beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Parkeringsplatser	12 år
Maskiner	10 år
Porttelefoner	10 år
Nödtelefoner	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet – eget kapital/balansomslutning

Likviditet – Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Årsavgift/kvm – avgift/andelstal/insats i förhållande till total

Låneskuld/kvm – totala räntebärande skulder/total yta

Räntekänslighet (grundavgift) – räntebärande skulder/intäkter i förhållande till andelstal/insats

Räntekänslighet (total avgift) – räntebärande skulder/intäkter

Sparande per kvm – året resultat-avskrivningar/total yta

Årsavgifter av totala intäkter – intäkter bostadsrätter /totala intäkte

Energikostnad/kvm – (el, uppvärmning, vatten)/kvm

Upplysning om årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel inkluderar värdepapper/fonder.

Föreningen anpassar årsavgifter för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll.

Avsättning fastighetsunderhåll

Avsättning görs i enlighet med stadgarna som säger 0,3% av taxeringsvärde för byggnaden.

Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

NOTER

1. Periodiskt underhåll/reparationer

	2024	2023
Sanering bensin/Nytt låssystem	98 000	207 138
Vattenskada/Rörelsebelysning källare	123 410	16 326
Fasadrengöring	-	13 356
Montering fågelstopp tak	-	24 000
Takbesiktning, åtgärder	-	18 125
Golv källare, ekar	-	44 781
Träarbeten	-	40 000
Övrigt, div löpande	342 221	139 918
Summa	563 631	418 563

2. Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående Anskaffningsvärde	59 856 774	59 856 774
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 359 465	-17 139 465
Årets avskrivningar	-610 000	-610 000
Planenligt restvärde	41 497 309	42 107 309
Mark	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde:		
Byggnad	69 000 000	69 000 000
Mark	32 000 000	32 000 000

3. Parkeringsplatser

Ingående Anskaffningsvärde	552 175	552 175
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-405 000	-360 000
Årets avskrivningar	-45 000	-45 000
Planenligt restvärde	147 175	192 175

4. Maskiner i tvättstugan

Ingående anskaffningsvärden	189 132	189 132
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-122 000	-98 000
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Planenligt restvärde	67 132	91 132

5. Nödtelefoner i hissar

Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ackumulerad avskrivning enligt plan	- 80 000	-64 000
Årets avskrivning	-16 000	-16 000
Planenligt restvärde	0	16 000

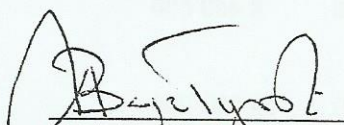
6. Porttelefoner Entréer och Miljöbod.

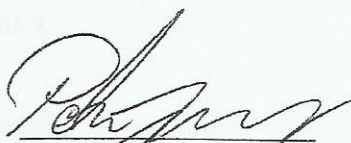
Ingående anskaffningsvärden	227 104	227 104
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-66 000	-44 000
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
Planenligt restvärde	139 104	161 104

7. Ställda Panter

Fastighetsinteckningar	45 100 000	45 100 000
------------------------	------------	------------

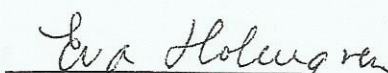
Västerås 2025-04-28


Börje Tysklind
Ordförande


Peter Jonasson


Arne Sällström


Johanna Rendel


Eva Holmgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 april 2025.


Roger Strömma
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slören 2
Org.nr. 769601-5531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slören 2 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 och kassaflöde 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. Vårt 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 vi 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 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 våra uttalanden.

Risken 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 oss 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slören 2 för år 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 revisionssed 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.

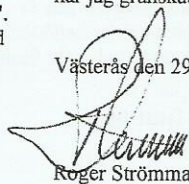
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Västerås den 29 april 2025



Roger Strömme

Auktoriserad revisor