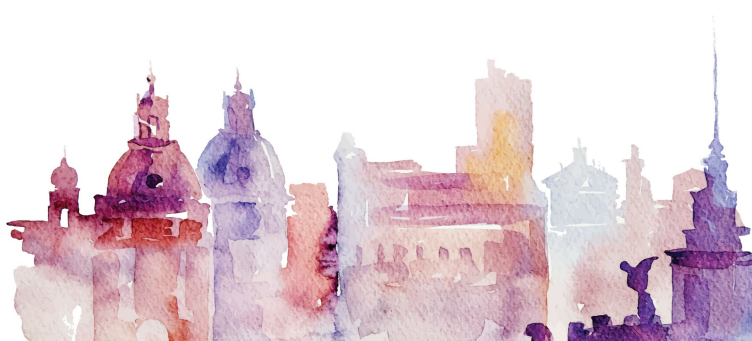


Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping

Org.nr: 769628-0507

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping, organisationsnummer 769628-0507, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

BRF Berzelii i Linköping - en hållbar, stabil och trivsamt förening

Styrelsens arbete och målsättning

Styrelsen i vår förening arbetar aktivt för att säkerställa en god ekonomi, ett långsiktigt hållbart miljötänk samt en hög standard både i och omkring fastigheten. Målet är att skapa en trivsamt boendemiljö för alla medlemmar.

Ekonomi och årsavgifter

Under 2024 löpte föreningens största lån ut, vilket medförde en markant ökning av räntekostnaderna vid omförhandling. En höjning av medlemsavgiften med 5% gjordes från april för att täcka de ökade kostnaderna. I samband med avgiftshöjningen sänktes elschablonerna till nivåer motsvarande tidigare år.

Resultat och ekonomiskt utfall

Enligt föreningens nya stadgar, som antogs på årsstämman 2024, täcks den löpande verksamheten genom årsavgifterna från bostadsrättsinnehavarna. Förvaltningsresultatet uppgick till ett positivt belopp om +297 tkr. Amortering av lån genomfördes enligt plan, med 250 tkr.

Väsentliga kostnader

Ränta: -685 tkr (ökade med 30%)

Värme: -232 tkr (ökade med 9,5%)

Elnät och elhandel: -199 tkr (minskade med 5,2%)

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel: -129 tkr (ökade med 4,9%)

Framtidsplaner och prognoser

För att möta kostnadsökningar i både räntekostnader och markanta prisjusteringar av bland annat Tekniska Verken kommer föreningen för 2025 att höja medlemsavgiften med 5% och elschabloner med +28-35%. Allt för att fortsatt hålla en god ekonomi i vår förening!

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta AB

Underhållsplan

Föreningen innehar en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Ordförande	Daniel Persson	
Ledamot	Helena Carlson	
Ledamot	Eva Garton	
Ledamot	Karin Lien Aspeqvist	
Ledamot	Stefan Håkansson	Slutade 2025-01-27
Ledamot	Lars Wårdell	
Suppleant	Patrik Johansson	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Se ovan
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit Daniel Persson, Eva Garton

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

På stämman deltog 17 medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-04-22.

På stämman deltog 11 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Stadgeändringar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Valberedning

Eva Rosenqvist

Lotta Svala, slutade 25-01-27

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Berzeliigatan 6

Birgittagatan 4

Birgittagatan 2

Fastighetsbeteckning: Armenien 7

Nybyggnadsår: 1939

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 2014

Birgittagatan 2 och 4 är nybyggt och färdigställt 2015.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage och P-platser	Antal platser
1 rok	12	392		14
2 rok	17	757		
3 rok	17	1 314		
4 rok	1	121		
Summa	47	2 584		
Totalt antal bostadslägenheter:		47	Inomhus i källarplan finns 14 st garageplatser, varav 7 st disponeras av Länsförsäkringar Östgöta AB. Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.	
Totalyta (m²):		2 584		

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgift

Från och med april månad gjordes en höjning av medlemsavgifterna med 5% samt en sänkning av elschablonerna med ca -33%.

Elavtal

Vi har förnyat vårt elavtal med Fortum. Vi valde att inkludera en vintersäkring för att försäkra oss om att inga prisrusningar sker under vintermånaderna.

Lån

I april förnyade vi ett lån på 11,2 miljoner kronor. Initialt låg hela summan rörlig för att sedan under sommaren binda 5 miljoner kronor på 5 år och ha 6,2 miljoner kronor rörligt.

Stadgeändringar

Från den 2024-09-18 registrerades nya stadgar hos Bolagsverket 4§ Insats & Avgifter, 36§ Fonder. Samt en komplettering på begäran av Bolagsverket av 22§.

Underhåll

Byte av motor i torkskåpet i tvättstugan.

Hemsidan

Vi har under 2024 uppdaterat vår hemsida. Vi hänvisar våra medlemmar till den för mer information kring fastigheterna och kontaktuppgifter till leverantörer m.m.

Kommande förändringar

Från och med 2025-01-01 anlitas en ny teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, Tesåb AB.

Modernisering av systemet för värmeoptimering Kiona Edge, pga nedstängning av 2G/3G-nätet.

Från januari 2025 så höjs medlemsavgiften med ytterligare 5% tillsammans med höjda elschabloner (+28-35% beroende på lägenhetstyp) och bredbandsavgiften (+35%).

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året haft avskrivningskostnader för ca 640 000 kronor samt att räntekostnader ökat markant.

Föreningen har höjt avgifterna under 2024 med 5% samt 2025-01-01 med 5% för att möta sina utgifter. Dessa höjningar utgör inte en full kostnadstäckning, men ämnar att fortsatt upprätthålla ett förvaltningsresultat som täcker de underhållsbehov som anges i vår underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

81 **47** bostadsrätter

Under året har 10 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

78 **78** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 101	1 987	1 829	1 694
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 351	- 476	- 442	- 397
Soliditet, %	76	76	76	76
Balansomslutning, tkr	100 516	101 118	101 561	102 431
Förvaltningsresultat, tkr*	289	179	209	402
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt**	774	760	607	607
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 154	9 250	9 347	9 444
Skuldsättning / kvm	8 545	8 686		
Sparande / kvm	104	137		
Räntekänslighet	12	12		
Energikostnad / kvm	179	174		
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	93	94		

* Förvaltningsresultat = Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar

** Ny beräkning på nyckeltal. Från och med 2023 inkluderar årsavgiften eldebiteringen samt bredband i uträkningen för nyckeltalen.

I uträkningar för nyckeltalen med total kvm har förråden på 16 kvm räknats med under 2024.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

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

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

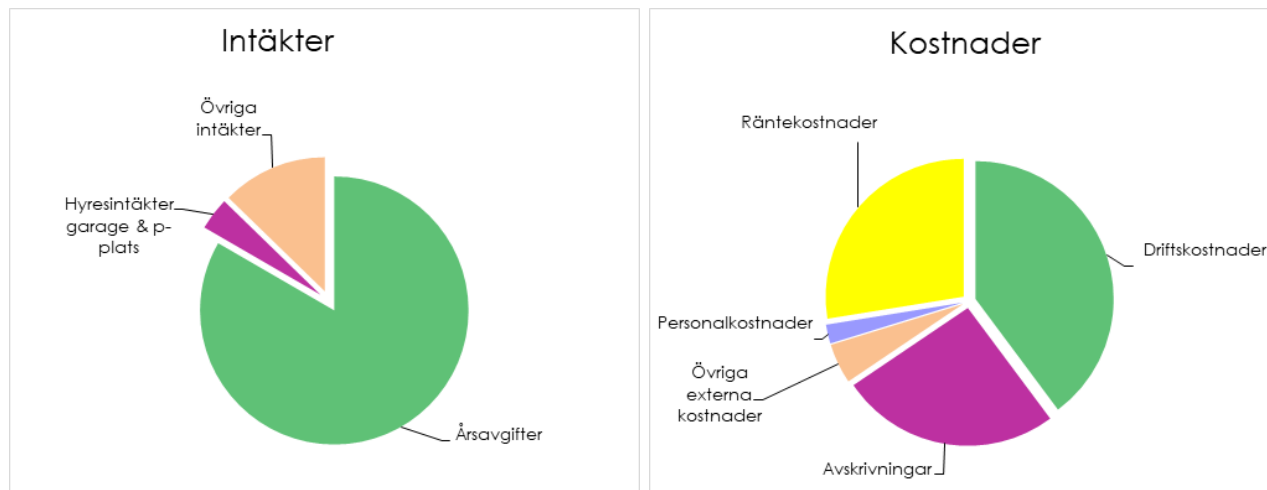
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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

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

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

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



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 250 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 015 000	1 153 163	- 2 941 029	- 475 873
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		241 611	-241 611	
Balanseras i ny räkning			- 475 873	475 873
Årets resultat				- 351 003
Belopp vid årets utgång	79 015 000	1 394 774	- 3 658 513	- 351 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 658 513
Årets resultat	- 351 003
Totalt	- 4 009 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	241 611
Balanseras i ny räkning	- 4 251 127
Totalt	- 4 009 516

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 100 558	1 987 041
Övriga rörelseintäkter		41 814	8 878
Summa Rörelseintäkter		2 142 372	1 995 919
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-990 683	-1 125 745
Övriga externa kostnader	3	-116 839	-107 403
Personalkostnader	4	-55 196	-55 155
Avskrivningar		-639 828	-655 061
Summa Rörelsekostnader		-1 802 546	-1 943 364
RÖRELSERESULTAT		339 826	52 555
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 554	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 383	-528 550
Summa Finansiella poster		-690 829	-528 428
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 003	-475 873
RESULTAT FÖRE SKATT		-351 003	-475 873
ÅRETS RESULTAT		-351 003	-475 873

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	99 721 760	100 361 588
Summa materiella anläggningstillgångar		99 721 760	100 361 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 721 760	100 361 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 751	0
Övriga fordringar		11 523	5 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	56 768	102 198
Summa kortfristiga fordringar		92 042	108 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		702 198	648 737
Summa kassa och bank		702 198	648 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		794 240	756 844
SUMMA TILLGÅNGAR		100 516 000	101 118 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 015 000	79 015 000
Fond för yttre underhåll		1 394 774	1 153 163
Summa bundet eget kapital		80 409 774	80 168 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 658 513	-2 941 029
Årets resultat		-351 003	-475 873
Summa fritt eget kapital		-4 009 516	-3 416 902
SUMMA EGET KAPITAL		76 400 258	76 751 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 586 985	12 452 275
Summa långfristiga skulder		12 586 985	12 452 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 066 015	11 450 725
Leverantörsskulder		203 593	189 843
Skatteskulder		7 986	14 740
Övriga skulder		6 618	6 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	244 545	252 970
Summa kortfristiga skulder		11 528 757	11 914 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 516 000	101 118 432



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		339 826	52 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		639 828	655 061
Summa		979 654	707 616
Erhållen ränta		3 554	122
Erlagd ränta		-694 383	-528 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		288 825	179 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		16 065	-31 616
Förändring av rörelseskulder		-1 429	78 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten		303 461	226 363
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Kostnadsfört bidrag uppbokat 2020		0	7 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	7 350
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av skuld		-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 000	-250 000
Årets kassaflöde		53 461	-16 287
Likvida medel vid årets början		648 737	665 024
Likvida medel vid årets slut		702 198	648 737

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Laddstation garage	10	10
Solceller	20	5
Energioptimering Egain	5	20
Maskiner & inventarier	5	20
Säkerhetsdörrar	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 788 975	1 645 967
Hysesintäkter förråd	11 400	11 400
Hysesintäkter garage och p-platser	84 000	84 000
Bredband	56 400	55 836
Debiterade vatten- och energikostnader	159 783	189 838
Totalt nettoomsättning	2 100 558	1 987 041

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	198 765	210 285
Uppvärmning	231 974	212 415
Vatten och avlopp	64 473	56 841
Sophämtning	38 897	41 796
Grundavtal hiss	24 743	24 743
Hissbesiktning	8 671	6 237
Brandskydd	1 350	0
Grovsopor/återvinning	24 614	18 138
Fastighetsskötsel	114 492	109 137
Teknisk förvaltning	14 830	13 785
Snöröjning/sandning	12 108	35 563
Bevakningskostnader	2 550	0
Bredband	1 608	1 548
TV	74 604	64 746
Försäkring	33 842	31 290
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 370	7 370
Förbrukningsmaterial	5 509	654
Reparation och underhåll	0	886
Reparation och underhåll fasad	12 050	0
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	7 350
Reparation och underhåll portar och lås	8 627	3 636
Reparation och underhåll hiss	40 061	31 123
Reparation och underhåll tvättstuga	21 334	0
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	2 197	0
Reparation och underhåll garage och p-platser	750	1 131
Reparation och underhåll el	14 054	14 972
Reparation och underhåll uppvärmning	1 350	197 500
Reparation och underhåll VVS	19 634	3 926
Reparation och underhåll ventilation	7 615	25 770
Reparation och underhåll gård/trädgård	2 612	337
Övrigt reparation och underhåll	0	4 567
Totalt driftkostnader	990 683	1 125 745

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	4 721	4 534
Medlems- och föreningsavgifter	5 900	5 900
Arvode ekonomisk förvaltning	76 824	74 892
Extra ekonomisk förvaltning	5 812	3 500
Revisionsarvode	14 250	12 790
Webbsida	2 985	0
Bankkostnader	4 646	3 924
Övriga administrativa kostnader	0	188
Föreningsomkostnader	0	1 675
Övriga kostnader	1 701	0
Totalt övriga externa kostnader	116 839	107 403

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	42 000	38 640
Sociala kostnader	13 196	12 140
Utbildning	0	4 375
Totalt personalkostnader	55 196	55 155

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	75 308 584	75 308 584
Anskaffningsvärde mark	31 439 000	31 439 000
Utgående anskaffningsvärden	106 747 584	106 747 584
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 385 996	- 5 748 655
Årets avskrivningar	- 639 828	- 637 341
Utgående avskrivningar	-7 025 824	-6 385 996
Utgående redovisat värde	99 721 760	100 361 588
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	61 337 000	61 337 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	80 537 000	80 537 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	79 800 000	79 800 000
Lokaler	737 000	737 000
	80 537 000	80 537 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	21 054	18 802
Teknisk förvaltning (Riksbyggen)	0	27 581
Tele2 Sverige AB	19 057	18 770
FRUBO AB	6 766	6 402
Bostadsrätterna	5 900	5 900
KONE AB	0	24 743
Kiona Sweden AB	3 991	0
Summa	56 768	102 198

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank 40109156	2027-04-05	3,07 %	3 076 860	3 076 860
SEB 44281805	2026-11-28	3,36 %	4 760 125	5 010 125
SEB 44281813	2025-04-28	2,97 %	6 200 725	11 200 725
SEB 46684923	2025-04-28	2,25 %	4 615 290	4 615 290
SEB 48562647	2029-06-28	3,36 %	5 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			23 653 000	23 903 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 066 015	-11 450 725
			12 586 985	12 452 275

De skulder som förfaller under 2025 redovisas som kortfristig skuld men lånet planeras att förlängas.
Planenlig amortering uppgår till 250 000 kronor årligen.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	169 606	160 825
Upplupna utgiftsräntor	8 827	8 460
Tekniska verken	49 221	51 781
Suez Recycling	1 928	1 553
Riksbyggen	1 255	13 936
Fortum	14 176	16 415
Lasertech YAG Ab	-468	0
Summa	244 545	252 970

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa:	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Daniel Persson Ordförande	Helena Carlson Ledamot
Eva Garton Ledamot	Karin Lien Aspeqvist Ledamot
Lars Wårdell Ledamot	

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

Blixt Revision AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berzelii i Linköping
Org. Nr. 769628–0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor