

fastum



MLMK, JLB, AB, KFE, EPGN — Powered by TellusTalk: ID tn85pwm

ÅRSREDOVISNING 2024
Bostadsrättsföreningen Arenan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Arenan, med säte i Linköpings kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arenan i Linköping kommun bildades den 1 juli 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 2 september 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Elitroddaren 5 i Linköpings kommun med äganderätt. Föreningen består av 46 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är ca 2 419 kvm. Föreningen har 10 garageplatser i gemensamhetsanläggning och 20 parkeringsplatser utomhus.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med Tesåb AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, städning, trädgårdsskötsel samt snöröjning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i två gemensamhetsanläggningar avseende innergård med cykelhus samt avseende garage under innergården. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Föreningen deltar även i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator och gatuparkering. Denna förvaltas av Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 25 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Ekström Erik Nordin Alexander Björk Melinda Kåhlin	Ordförande
Suppleant	Irfan Sarac	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Lind Bertén	huvudansvarig från Rävissor AB
Morten Olsen	suppleant från Rävissor AB

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes inga personer till valberedningen.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara ett prisbasbelopp 57 300 kr (enligt år 2024 års nivå) att fritt fördela inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Utifrån underhållsplanen görs en faktisk avsättning till konto om 70 kr/kvm BOA vilket innebär 170 000 kr/år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 28 mars 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifter har lämnats oförändrade inför 2025.

3 månaders rörligt lån har lagts om rörligt ytterligare ett år till STIBOR + 0,4%.

En miljon har amorterats från fasträntekonto i samband med omläggning av lånet.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	76	80
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-13</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	74	76

Under året har 7 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 665	2 575	1 931	1 835
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-137	-276	-448	-489
Soliditet (%)	74,91	74,09	73,95	73,94
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	929	677	650
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 128	11 640	11 739	11 839
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 128	11 640	11 739	11 839
Sparande per kvm (kr/kvm)	319	297	197	176
Räntekänslighet (%)	11,40	12,52	17,34	18,21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	200	187	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,67	85,69	84,84	85,75

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader och höga avskrivningskostnader i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på höga avskrivningskostnader och reparations- och underhållskostnader som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån ligga på samma nivå som vid utgången av räkenskapsåret.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har genomfört en höjning av avgiften inför 2024 för att finansiera verksamheten och bevakar det ekonomiska läget och tar till åtgärd om det ekonomiska läget förändras.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 116 055	21 038 945	455 094	-2 445 220	-275 982	81 888 892
Disposition av föregående års resultat:			84 349	-360 331	275 982	0
Årets resultat					-136 991	-136 991
Belopp vid årets utgång	63 116 055	21 038 945	539 443	-2 805 551	-136 991	81 751 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 805 551
årets förlust	-136 991
	-2 942 542

behandlas så att till reservfond avsättes	170 000
i ny räkning överföres	-3 112 542
	-2 942 542

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 664 684	2 574 845
Övriga rörelseintäkter		95 840	48 971
Summa rörelseintäkter		2 760 524	2 623 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 138 469	-1 118 538
Övriga externa kostnader	4	-181 651	-124 338
Personalkostnader	5	-75 303	-90 144
Avskrivningar		-909 086	-909 086
Summa rörelsekostnader		-2 304 509	-2 242 106
Rörelseresultat		456 015	381 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 899	15 029
Räntekostnader		-646 905	-672 721
Summa finansiella poster		-593 006	-657 692
Resultat efter finansiella poster		-136 991	-275 982
Årets resultat		-136 991	-275 982

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	107 622 280	108 531 366
Summa materiella anläggningstillgångar		107 622 280	108 531 366
Summa anläggningstillgångar		107 622 280	108 531 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 970	2 332
Övriga fordringar	7	882 807	862 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	90 928	67 486
Summa kortfristiga fordringar		976 705	932 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 519	1 068 729
Summa kassa och bank		537 519	1 068 729
Summa omsättningstillgångar		1 514 224	2 001 458
SUMMA TILLGÅNGAR		109 136 504	110 532 824

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 155 000	84 155 000
Fond för yttre underhåll		539 443	455 094
Summa bundet eget kapital		84 694 443	84 610 094
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 805 551	-2 445 220
Årets resultat		-136 991	-275 982
Summa fritt eget kapital		-2 942 542	-2 721 202
Summa eget kapital		81 751 901	81 888 892
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 507 500	21 587 500
Summa långfristiga skulder		12 507 500	21 587 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 410 000	6 570 000
Leverantörsskulder		151 798	111 531
Skatteskulder		13 420	13 420
Övriga skulder		0	1 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	301 885	360 183
Summa kortfristiga skulder		14 877 103	7 056 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 136 504	110 532 824

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-136 991	-275 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		909 086	909 086
Förändring skatteskuld/fordran		0	6 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		772 095	639 814
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-638	-2 332
Förändring av kortfristiga fordringar		-88 091	95 212
Förändring av leverantörsskulder		40 267	-28 098
Förändring av kortfristiga skulder		7 780 405	-6 842 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 504 038	-6 138 085
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-9 080 000	6 570 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 080 000	6 570 000
Årets kassaflöde		-575 962	431 915
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 851 837	1 419 923
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 275 875	1 851 838

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas som anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar samt eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar, solceller	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 360 879	2 248 418
P-plats och garage	160 450	152 100
El- och vattenavgifter	102 513	105 109
Avgift andrahandsupplåtelse	14 882	16 888
El, elbolag	2 616	0
Övriga poster, gästlägenhet mm	23 344	52 330
	2 664 684	2 574 845

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, kallvatten, TV samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, trädgård och städning	149 490	156 381
Hyra av entrémattor	5 723	6 220
Snöröjning, sandning	31 670	10 189
Hisservice, hissbesiktning och larmavtal	7 360	5 599
Systematiskt brandskyddsarbete	4 122	0
Reparationer och Underhåll	235 459	200 217
El	113 459	196 130
Uppvärmning	120 852	199 534
Vatten och avlopp	159 741	86 966
Avfallshantering	65 985	75 314
Försäkring	32 194	25 388
TV, bredband och telefoni	154 034	109 654
Gemensamhetsanläggning	40 426	35 954
Förbrukningsinventarier	0	1 312
Förbrukningsmaterial	15 466	5 069
Besiktningkostnader	0	3 679

Övrigt, städdag, jourutryckning	2 488	931
	1 138 469	1 118 537

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	0	6 710
Revisionsarvode	24 100	7 174
Ekonomisk förvaltning	102 949	86 388
Juridiska kostnader	18 750	0
Medlemsmöten och information	2 825	0
Bankkostnader	5 586	4 524
Avgifter Bolagsverket	800	800
Post, kreditupplysning	10 236	8 154
Underhållsplan	14 056	10 118
Övriga externa tjänster och mätdata	2 349	470
	181 651	124 338

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	68 600
Sociala avgifter	18 003	21 544
	75 303	90 144

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	89 069 961	89 069 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	89 069 961	89 069 961
Ingående avskrivningar	-5 388 595	-4 479 509
Årets avskrivningar	-909 086	-909 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 297 681	-5 388 595
Ingående anskaffningsvärden mark	24 850 000	24 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	24 850 000	24 850 000
Utgående redovisat värde	107 622 280	108 531 366
Taxeringsvärden byggnader	63 671 000	63 671 000
Taxeringsvärden mark	19 000 000	19 000 000
	82 671 000	82 671 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 942	13 660
Momsfordran	1 678	0
Avräkningskonto förvaltare	738 356	783 108
Andra kortfristiga fordringar	128 831	66 143
	882 807	862 911

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	11 362	9 469
Ekonomisk förvaltning	19 297	0
Samfällighet	20 921	19 506
TV, bredband och telefoni	38 534	36 162
Hemsida	0	2 348
Serviceavtal	814	0
	90 928	67 485

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,820	2025-12-30	8 760 000	8 760 000
Stadshypotek	1,120	2026-12-30	6 017 500	6 257 500
Nordea	3,460	2027-11-15	6 570 000	6 570 000
Nordea			0	6 570 000
Nordea	2,942	2025-12-30	5 570 000	0
			26 917 500	28 157 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-14 330 000	-6 570 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 14 330 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår 240 000 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 013	4 522
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	17 977	16 469
Revision	17 050	10 000
El	21 014	22 261
Fjärrvärme	27 983	29 610
Avfallskostnader	8 616	5 889
Vatten och avlopp	17 055	8 988
Fastighetsskötsel	9 311	0
Förutbetalda avgifter och hyror	114 566	209 943
	301 885	360 182

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 600 000	29 600 000
	29 600 000	29 600 000

Underskrifter

Linköping, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Ekström
Ordförande

Erik Nordin

Alexander Björk

Melinda Kåhlin

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

Jonas Lind Berténson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arenan, 769630-7607

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arenan för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige och innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter, oavsett om de beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktas den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen, utan att göra ett uttalande om effektiviteten i dessa kontroller. Revisionen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som använts och rimligheten i styrelsens uppskattningar, samt en bedömning av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalande om årsredovisningen

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 samt av dess finansiella resultat för året i enlighet med årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även granskat styrelsens förslag till disposition av föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust och för föreningens förvaltning enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till resultatdisposition och om förvaltningen, baserat på vår revision. Vi har granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Vi har också granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot kan vara ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt agerat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2024-04-14

Jonas Lind Bertéusen
Revisor
Rävisor AB