

**Årsredovisning för
Brf Senioren 2
716422 -7006**

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflöde	10
Noter	11-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Seniorens 2, 716422-7006, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens trettioförsta verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta föreningens radhuslägenheter till nyttjande. Upplåtelsen som permanentbostäder mot ersättning och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark i anslutning till varje lägenhet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening), enligt inkomstskattelagen, och har sitt säte i Tyresö kommun.

Föreningen bildades 1 februari 1993. Föreningens gällande stadgar är reviderade enl. 2022 års ordinarie årsstämma och har registrerats hos Bolagsverket, liksom sittande styrelse.

Föreningens ekonomiska plan registrerades den 22 april 1993 och finns även den tillgänglig hos bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Katten 1 i Tyresö, som är bebyggd med 22 radhuslägenheter med adress Jungfruvägen 2B-4G, Krokvägen 20-26 och Törnes väg 1A-5B, 135 50 Tyresö. Samtliga radhuslägenheter har carport och förråd och är upplåtna med bostadsrätt.

Radhuslägenheterna är fördelade enligt nedan med ursprunglig storlek.

Disposition	Storlek kvm	Antal	Total kvm
2 rum och kök	67,2 kvm	4	268,8
3 rum och kök	82,6 kvm	11	908,6
3,5 rum och kök	96 kvm	7	672,0
Totalt		22	1849,4

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång, byggnad 21 782 000 och mark 36 428 000 totalt 58 210 000 kr.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Av föreningens vinstmedel ska till en fond för yttre underhåll av föreningens fastighet årligen avsätta minst 1,2 % av årets vinst för det tillägnade året. Fonden får tas i anspråk för att täcka kostnaderna för sådant underhåll efter styrelse/föreningsstämmans beslut.

Fonden har utnyttjats under 2024 för yttre underhåll av 7 utav föreningens 22 radhus, och återföring har gjorts till fritt kapital, kvarvarande fond kommer att utnyttjas till kommande underhållsarbeten.

I övrigt ska den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet balanseras i ny räkning.

Underhåll och teknisk förvaltning

Under 2024 har målning av fastigheterna på Törnes väg 1A - 5B genomförts.

Målningen sker under 3 år och nästkommande år skall målning av Krokvägen 20-26 och Jungfruvägen 2B - 2E genomföras.

En gemensam dag, främst inriktad på beskärning av tuJOR och träd anordnades den 14 september med stor anslutning.

Föreningen har avtal med Tyresö kommun när det gäller vatten och avlopp samt sophämtning varje jämn vecka och även avtal med Vattenfall och Telge Energi/ Fortum AB när det gäller yttre el. Föreningen har även avtal med Mibab Fastigheter AB när det gäller snöröjning, plogning och sandning och PreZero Recycling AB gällande hämtning av returpapper.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning inklusive förande av lägenhetsförteckning, löpande bokföring och årsbokslut har ombesörjts av medlem i föreningen. Beslut togs på ordinarie årsstämma att anlita Hjördis Strand, vald på 1 år tills nästa årsstämma hålls.

Styrelse, revisor och valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma och påföljande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning.

Namn	Befattning	Mandattid
Knut Andersson	Ordförande	2023--2024
Anders Larsson	Sekreterare	2023--2024
Pär-Arne Järnberg	Ledamot	2023--2024
Lennart Strand	Ledamot/visc ordförande	2024--2025
Marianne Wadsjö	Suppleant	2024--2025

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden. Utöver årsstämman och arbetsdagen den 14 september har inga medlemsmöten hållits.

För övrig information har vid flera tillfällen informationsblad delats ut.

Som arvode till styrelsen och valberedningen har 41 400 kr, varjämte kassören erhållit 20 400 kr för att självständigt sköta föreningens ekonomiska redovisning och årsbokslut.

Som extern revisor har anlitats auktoriserade revisor Carola Fredriksson, Prosper Revision AB och som revisorssuppleant valdes auktoriserade revisor Lars Fredriksson vid samma företag. Till valberedningen för en tid av ett år valdes Christina Bergqvist och Gunilla Lagerström.

Medlemsinformation

Ordinarie årsmöte hölls den 12 Mars 2024.

Samtliga lägenheter har varit upplåtna med bostadsrätt under året.

Lägenhet nr 22 har varit under försäljning och ny medlem har antagits i November 2024 med inflyttning januari 2025.

Föreningens ekonomiska situation

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott med 1/12 varje gång. En ökning av avgiften gjordes med 10 % from 1/1 2024 för att täcka ökade kostnader, bl.a. ökade vatten, avfall och räntekostnader.

Alla medlemmar använder sig av möjligheten att betala avgiften med autogiro. Vid överlåtelse av lägenhet uttages härutöver en avgift på 1.000Kr.

Det negativa resultatet har uppkommit av stora underhållsarbeten på föreningens radhus och utnyttjande av underhållsfond för yttre underhåll har tagits genom överföring av fondmedel till fritt eget kapital.

Föreningens Lån

Föreningen har 6 st bundna lån fördelade enligt nedanstående tabell och 3 av lånen skall skrivas om 2025. Amorteringen har pausas i 3 år under målning av samtliga hus för att minimera påverkan av kassaflödet.

Lån nr	Skuldbelopp 2023-12-31	Räntesats %	Årets Amortering	Bindetid	Skuldbelopp 2024-12-31
15-083276-556621	2 261 347	3,01	0	2025-06-01	2 261 347
15-083276-556622	2 137 253	3,01	0	2025-06-01	2 137 253
15-083276-619866	2 524 141	4,27	0	2026-06-01	2 524 141
15-083276-619868	1 306 044	4,27	0	2026-06-01	1 306 044
15-083276-687600	2 483 062	3,91	0	2025-06-01	2 483 062
15-083276-687602	2 585 994	3,55	0	2027-06-01	2 585 994
Totalt	13 297 841		0		13 297 841

Föreningens skattesituation

Beräknad fastighetsavgift för 2024 är **209 550 kr**

Väsentliga händelser under året

En hjärtstartare har införskaffats och är monterad på föreningens förråd, information har delats ut till samtliga medlemmar.

En sammankomst hölls den 25 augusti med bouletävling och medhavd mat o dryck som arrangerats av medlem i föreningen.

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kr	1 445 460	1 287 954	1 262 808	1 269 018	1 268 501
Resultat efter finansiella poster	-413 022	2 023	188 292	150 113	299 094
Soliditet, %	34	35	34	33	32
Räntekostnader per nettoomsättning %	30	24	16	12	14
Skuldsättning per kvm bostadsyta	7 190	7 190	7 381	7 570	7 778
Årsavgift per bostadsyta	782	696	684	688	686
Räntekänslighet %	9	10	11	11	11
Sparande per km bostadsyta	213	199	266	320	342
Energikostnad per kvm totalyta	69	52	58	48	44

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning	Föreningens nettointäkter
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen
Räntekostnader per nettoomsättning %	Räntekostnader i förhållande till nettoomsättning
Skuldsättning i förhållande per kvm bostad	Total låneskulder i förhållande till totala kvm bostadsyta
Årsavgifter per kvm bostadsyta	Årsavgiften i förhållande till totala kvm bostadsyta
Räntekänsligheten %	Total låneskuld i förhållande till intäkterna
Energikostnad per kvm totalyta	El-och vattenkostnad i förhållande till total kvm bostadsyta
Sparande per kvm bostadsyta	Justerat resultat, avskrivningar och kostnadsfört underhåll i förhållande till totala bostadsytan.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 925 000	2 514 419	1 010 564
Resultatdisposition enligt årsstämman			
Utnyttjande av fond för yttre underhåll		-525 628	525 628
Årets resultat	—	—	-413 022
Belopp vid årets utgång	3 925 000	1 988 791	1 123 170

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 123 170 kr, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	1 010 564
Nyttjad del av yttre fond 2024	525 628
Årets resultat	-413 022
Totalt	1 123 170

disponeras för

Balanseras i ny räkning	1 123 170
-------------------------	-----------

Totalt att balansera som fritt eget kapital	1 123 170
--	------------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och- och balansräkning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 –2024-12-31	2023-01-01 –2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 445 460	1 287 954
Övriga rörelseintäkter		-	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 445 460	1 288 954
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 161 867	-715 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 040	-270 890
Summa rörelsekostnader		-1 443 907	-986 752
Rörelseresultat		1 553	302 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 149	2 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 724	-302 864
Summa finansiella poster		-414 575	-300 179
Resultat efter finansiella poster		-413 022	2 023
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-413 022	2 023
Årets resultat		-413 022	2 023

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 929 881	20 176 006
Övriga inventarier	5	16 210	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 946 091	20 176 006
Summa anläggningstillgångar		19 946 091	20 176 006
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		208 243	198 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 212	12 965
Summa kortfristiga fordringar		227 455	211 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		797 557	980 429
Summa kassa och bank		797 557	980 429
Summa omsättningstillgångar		1 025 012	1 192 297
SUMMA TILLGÅNGAR		20 971 103	21 368 303

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 925 000	3 925 000
Fond för yttre underhåll		1 988 791	2 514 419
Summa bundet eget kapital		5 913 791	6 439 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 536 191	1 354 522
Överfört från fritt kapital till medlemsinsatser		0	-345 981
Årets resultat		- 413 022	2 023
Summa fritt eget kapital		1 123 169	1 010 564
Summa eget kapital		7 036 960	7 449 983
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7,8	13 297 841	12 945 953
Summa långfristiga skulder		13 297 841	12 945 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	351 888
Skatteskulder		413 864	399 542
Övriga skulder		28 536	55 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 902	165 765
Summa kortfristiga skulder		636 302	972 367
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		20 971 103	21 368 303

Kassaflödesanalys	2024-01-01 –2024-12-31	2023-01-01 –2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalning från medlemmar	1 449 076	1 305 121
Utbetalning till leverantörer	-1 176 218	-701 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	272 858	604 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Erhållen ränta	13 149	2 685
Erlagd ränta	-416 754	-293 938
Kassaflöde från löpande verksamhet	-403 605	-291 253
Totalt kassaflöde från den löpande	-130 747	312 820
Investeringsverksamheten		
Byggnad på egen mark	-52 125	-63 851
Kassaflöde från investeringenheten	-52 125	-63 851
Finanseringsenheten		
Amortering av lån	-	-351 888
Kassaflöde från finanseringsenheten	-	-351 888
Årets kassaflöde	-182 872	-102 919
Likvida medel vid årets början	980 429	1 083 348
Likvida medel vid årets slut	797 557	980 429

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad
nyttjandeperiod.

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	Antal år
Anläggningstillgångar	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader och mark	92,5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	72
Inventarier	5

Avskrivningstakten baseras på att både Byggnader och Öppen fiber ska vara helt avskrivna år 2088.

Not 2 Personal

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har
utgått enligt nedan.

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	41 400	39 900
Redovisningsarvode	20 400	20 400
Sociala kostnader	10 446	10 134
Redovisade styrelsearvoden och sociala kostnader	72 246	70 434

Not 3 Övriga externa kostnader	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	284 958	266 294
Underhållskostnader	525 628	100 225
Fastighetsskatt	209 550	204 314
Administrationskostnader	141 731	145 029
Redovisade externa kostnader	1 161 867	715 862

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Övriga inventarier	27 566 026	27 455 950
Byggnad på egen mark	31 862	110 076
Utgående Anskaffningsvärden	27 597 888	27 566 026
Ingående avskrivningar	-7 390 020	-7 119 130
- Årets avskrivningar	-277 987	-270 890
Utgående avskrivningar enligt plan	-7 668 007	-7 390 020
Redovisat värde vid årets slut	19 929 881	20 176 006

Not 5 Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningavärde	0	0
- Årets avskrivningar	20 263	0
Utgående anskaffningsvärden	20 263	0
Ingående avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-4 053	0
Utgående avskrivning enligt plan	-4 053	0
Redovisat värde vid årets slut	16 210	0

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 594 065	11 538 489
Redovisat värde övriga skulder till kreditinstitut	12 594 065	11 538 489

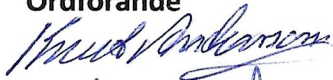
Not 7 Skulder som avser flera balansposter	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	13 297 841	12 945 953
Kortfristig skuld kreditinstitut	0	351 888
Summa redovisad skuld till kreditinstitut	13 297 841	13 297 841

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	24 563 000	24 563 000
Summa ställda säkerheter	24 563 000	24 563 000

Underskrifter

Tyresöden 15 februari.....2025

Knut Andersson
Ordförande



Anders Larsson

Lennart Strand



Pär-Arne Järnberg

Min revisionsberättelse har lämnats den15 februari.....2025



Carola Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Senioren 2
Org.nr 716422-7006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Senioren 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Senioren 2 för räkenskapsåret 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:

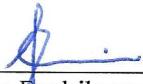
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Tyresö den 15 februari 2025


Carola Fredriksson
auktoriserad revisor