

Årsredovisning

Brf Ängsviolen

716422-7113

Styrelsen för Brf Ängsviolen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Ängsviolén får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 36:4 består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 36 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

25 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 2 352 kvm.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 800 000 varav byggnadsvärdet är 27 000 000 kr och markvärdet uppgår till 12 800 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Upplands Boservice har svarat för fastighetsskötseln.
N&L Städservice har utfört trapphusstädningen.
Otis AB sköter service av hissarna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Uppsala Berthåga GA:4 tillsammans med Brf Skogsviolén. Brf Ängsvioléns andel är 41%. Gemenshetslokal, Undercentral, grönytor samt parkering.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades år 2021.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek. Villkor finns redovisade i not.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Till år 2014 ändrades redovisningsprincipen så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Väsentliga händelser under året

Föreningens har utfört ventilationsrengöring.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-06-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mike Tutsch	Ordförande	
Elias Gyllenfjärd	Ledamot	
Wasim Malla	Ledamot	avgått
Amanda Usik	Suppleant	
Alexej Siretskiy	Suppleant	avgått

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisor

Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Valberedning

Malin Sundqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-09-03.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen har 42 (42) medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Under året har 4 medlem tillkommit och 4 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 3 (1) överlåtelse skett till ett snittpris på 22 890 (19 620) kr/kvm. Siffror inom parantes avser föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 204	2 007	2 011	2 058	2 052
Resultat efter finansiella poster, tkr	-136	-451	58	91	208
Soliditet, %	21	22	23	23	22
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	900	818	818	839	839
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	96			
Skuldsättning/kvm, kr	7 118	7 169	7 221	7 335	7 471
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 118	7 169	7 221	7 335	7 471
Sparande/kvm, kr	67	180			
Räntekänslighet, %	7,91	8,76	8,82	8,74	
Energikostnad/kvm, kr	259	216			
Eget kapital, tkr	4 641	4 778	5 229	5 171	5 080
Taxeringsvärde, tkr	39 800	39 800	39 800	27 200	27 200
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	42,06	42,36	42,67	63,42	64,60
Genomsnittlig skuldränta, %	3,67	1,80	1,06	1,02	1,10
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	99	99	99	99	80
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	253	135	140	89	264

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2024 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 155 000	982 435	2 091 322	-451 108
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-451 108	451 108
Förändring av fond yttre underhåll		-361 767	361 766	
Årets resultat				-136 319
Belopp vid årets utgång	2 155 000	620 668	2 001 980	-136 319

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	2 001 980
Årets resultat	-136 319
<i>Summa</i>	<i>1 865 661</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	234 000
Balanseras i ny räkning	1 631 661
<i>Summa</i>	<i>1 865 661</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 204 172	2 006 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 204 172	2 006 629
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 345 627	-1 788 600
Personalkostnader	8	-86 974	-86 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 526	-278 019
Summa rörelsekostnader		-1 727 127	-2 153 497
Rörelseresultat		477 045	-146 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 652	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 016	-304 410
Summa finansiella poster		-613 364	-304 240
Resultat efter finansiella poster		-136 319	-451 108
Resultat före skatt		-136 319	-451 108
Årets resultat		-136 319	-451 108

2

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	20 312 313	20 587 313
Inventarier, verktyg och installationer	10, 11	69 045	6 035
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 381 358</i>	<i>20 593 348</i>
Summa anläggningstillgångar		20 381 358	20 593 348
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 228	—
Övriga fordringar	12	8 818	9 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115 238	105 864
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>127 284</i>	<i>114 896</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 429 926	1 389 116
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 429 926</i>	<i>1 389 116</i>
Summa omsättningstillgångar		1 557 210	1 504 012
SUMMA TILLGÅNGAR		21 938 568	22 097 360

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 155 000	2 155 000
Fond för yttre underhåll	620 668	982 435
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 775 668</i>	<i>3 137 435</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 001 980	2 091 322
Årets resultat	-136 319	-451 108
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 865 661</i>	<i>1 640 214</i>
Summa eget kapital	4 641 329	4 777 649
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	14 3 376 000	7 920 072
Summa långfristiga skulder	3 376 000	7 920 072
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	13 365 072	8 941 000
Leverantörsskulder	38 227	39 846
Skulder till intresseföretag	181 131	27 316
Skatteskulder	2 984	4 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 333 825	386 555
Summa kortfristiga skulder	13 921 239	9 399 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 938 568	22 097 360

2

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 045	-146 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	294 526	278 019
Erhållen ränta	2 652	170
Erlagd ränta	-616 016	-304 410
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>158 207</i>	<i>-173 089</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-12 388	104 238
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	97 528	-83 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 347	-152 810
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 536	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 536	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	40 811	-272 810
Likvida medel vid årets början	1 389 116	1 661 925
Kursdifferens i likvida medel	-1	1
Likvida medel vid årets slut	1 429 926	1 389 116

Z

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,38	72
Inventarier, verktyg och installationer	6,66-20	5-15

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 117 045	1 924 586
Hysesintäkter, p-plats	82 800	77 225
Arrende mark	4 320	4 820
Öresutjämning	7	-2
Summa	2 204 172	2 006 629

I årsavgiften ingår bl.a kostnader för värme, kall och varmvatten.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer bostad/hyreslokal	14 802	28 647
Reparationer tvättstuga	–	1 150
Reparationer dörrar och lås	2 773	3 330
VA	–	29 100
Värme	–	1 545
Ventilation	49 900	1 652
El	–	28 883
Hissar	20 498	2 444
Planteringar, träd och buskar	–	5 188
Lektyr	6 169	–
Summa	94 142	101 939

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Hissar	–	558 922
VA	–	36 844
Summa	–	595 766

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	53 567	58 048
	Fastighetsskötsel, extradebiteringar	48 428	14 165
	Snöröjning och sandning	137 112	77 086
	Städning	65 016	73 820
	Hiss besiktning	7 433	7 102
	Hiss serviceavtal	5 904	8 740
	Övriga serviceavtal	19 643	32 944
	Fastighetsel	58 214	48 122
	Fjärrvärme	409 563	355 892
	Vatten och avlopp	141 685	104 306
	Avfallshantering	65 692	55 320
	Fastighetsförsäkring	53 967	52 137
	Container/tippavgifter	3 227	–
	Summa	1 069 451	887 682

Not 6	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	-58 680	-57 204
	Summa	-58 680	-57 204

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial/inventarier	5 284	33 104
	Kreditupplysningar	750	39
	Kontorsmaterial	3 229	4 498
	Tele och post	3 038	3 366
	Revisionsarvode	20 900	20 288
	Föreningsstämma / medlemsmöten	594	2 545
	Tidningar, tidskrifter o facitlitteratur	5 672	2 182
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	79 438	77 110
	Avgifter bolagsverket	2 400	800
	Bankkostnader	2 049	2 077
	Summa	123 354	146 009

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	70 000	70 500
	Sociala avgifter	16 974	14 878
	Valberedningsarvoden	–	1 500
	Summa	86 974	86 878

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 403 000	27 403 000
	Utgående anskaffningsvärden	27 403 000	27 403 000
	Ingående avskrivningar	-6 815 687	-6 540 687
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-275 000	-275 000
	Utgående avskrivningar	-7 090 687	-6 815 687
	Redovisat värde	20 312 313	20 587 313

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 3 600 000 kr, vilka inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 282	45 282
	Utgående anskaffningsvärden	45 282	45 282
	Ingående avskrivningar	-39 247	-36 228
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 019	-3 019
	Utgående avskrivningar	-42 266	-39 247
	Redovisat värde	3 016	6 035

Not 11	Elladdstolpar installation	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	82 536	0
	Utgående anskaffningsvärden	82 536	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 507	-
	Utgående avskrivningar	-16 507	0
	Redovisat värde	66 029	0

Not 12	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	8 818	9 032
	Summa	8 818	9 032

2

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsförsäkring	22 807	22 038
	Brandsäkra Norden	15 143	14 596
	ZetiTech Capital AB	–	436
	Ekonomisk förvaltning	21 719	20 619
	OTIS	7 394	–
	Brf Skogsviolen, UC, snö, fastighet	48 175	48 175
	Summa	115 238	105 864

Not 14	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, ränta 3,31%, villkorsändras 2025-09-01	5 385 000	5 445 000
	Stadshypotek, ränta 2,79%, villkorsändras 2026-09-30	3 436 000	3 496 000
	Stadshypotek, ränta 4,71%, villkorsändras 2025-10-30	7 920 072	7 920 072
	Kortfristig del av fastighetslån	-13 365 072	-8 941 000
	Summa	3 376 000	7 920 072

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 13 365 072 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	55 052	106 223
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	173 350	168 332
	Beräknat arvode för revision	20 000	18 000
	Upplupna arvoden	65 000	71 500
	Upplupna sociala avgifter	20 423	22 500
	Summa	333 825	386 555

2

Not 16	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

25 270 900

25 270 900

UNDERSKRIFTER

Uppsala

16 / 4 2025



Mike Tutsch



Elias Gyllenfjärd

Min revisionsberättelse har lämnats 29 april 2025



Tomas Ericsson
Auktoriserad revisor
Borev revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsviolen, org.nr 716422-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsviolen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsviolens för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap 23 §, lag om ekonomiska föreningar.

Styrelsen är inte fulltalig enligt föreningens stadgar 20 §. Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre ledamöter. Vid revisionsberättelsens avgivande består styrelsen av två ledamöter.

Uppsala den 29 april 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor