

Årsredovisning

för

Brf Isrosen

769617-9873

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Isrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade tomträtten till Bandyklubban 6 i Stockholms Kommun den 25 februari 2008. Innehavet är inskrivet den 8 april 2008. Tomträttsavgälden gäller till 1 januari 2027, tomträttsupplåtelsen gäller till 1 januari 2067 med uppsägningsperiod 40 år.

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 juni 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Bandyklubban 6. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra respektive fem våningar. Fastigheten består av 67 st bostadslägenheter med en total yta på 5 245 kvadratmeter. Föreningen har 19 parkeringsplatser i garage varav 4 med laddning till elbil plus 1 för mc. Utomhus finns 36 parkeringsplatser varav 12 har uttag för laddning till elbil.

Marken är upplåten med tomträtt t o m 2067-01-01 med en areal på 5 187 kvadratmeter.

I fastigheten finns gemensamma utrymmen såsom gästrum, tvättstuga samt en samlingslokal.

Värdeår: 2008

Fastigheten är försäkrad i Gjensidige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Avsättning yttre fond

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll (yttre underhållsfond) skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvadratmeter lägenhetsyta i föreningens hus.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten, samt ett antal arbetsmöten som inte protokollförts.

Medlemmarna har hållits informerade genom sju nyhetsbrev samt mejl, som skickats ut via e-post eller delats ut till dem som inte har dator.

Årsstämman hölls den 22 april 2024.

Informationsmöten hölls den 25 november kl 15.00 och kl 19.00, då 52 personer inklusive styrelsen var närvarande.

Under augusti månad utförde JM de sista kvarvarande arbetena efter slutbesiktningen i november 2023. Därmed kunde vi sätta punkt för det arbete styrelsen började med i samma månad 2017 avseende fuktskador på fasaden. Sista fasen i ärendet kommer att bli garantibesiktningen under hösten 2028.

Föreningen begärde hos Fjärrvärmenämnden förhandling med anledning av prishöjningen på fjärrvärme inför året. Fjärrvärmenämnden lämnade ärendet utan åtgärd men de första tre månadernas höjning slapp vi betala.

Föreningen har begärt och beviljats av kommunen att få del av det bidrag för Fastighetsnära Insamling (FNI) som gäller återvinning av papper, plast, glas och burkar. Bidraget täcker till största delen den kostnad som vi betalar för insamlingen.

Föreningen har låtit installera fyra nya laddstolpar vilket innebär att vi har åtta nya laddstationer. Bidrag för halva kostnaden har betalats av Naturvårdsverket för de första två stolparna. Vi är beviljade bidrag för de sista och utbetalningen kommer preliminärt under kvartal ett i år. Tyvärr kan vi av brandsäkerhetsskäl inte installera fler laddstolpar i garaget.

Ett nytt inpasseringssystem har installerats i garaget.

Två städdagar har arrangerats under 2024, då många medlemmar hjälptes åt att städa och rensa allmänna ytor inom- och utomhus.

Med start i november har ett nytt företag tagit över föreningens trädgårdsskötsel och snöröjning. De heter Två Smälningar och finns i Bandhagen och Lidingö.

OVK i festlokalen har utförts i enlighet med rådande bestämmelser.

Ny tvättmaskin har införskaffats.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Bokklubben, Qi Gong och fest- och kaffekommittéerna har arrangerat ett flertal sammankomster. Styrelsen tackar arrangörerna för detta arbete.

Ekonomi

Styrelsen strävar efter att långsiktigt nå ett resultat som innebär att vi kan amortera 1% av skulden per år och ett sparande som säkerställer att vi kan finansiera våra framtida åtaganden i enlighet med underhållsplanen.

Två lån har omsatts under året. Det ena med en räntesats på 4,76 fick 2,49 i ränta under två år. Det andra med en räntesats på 0,9 fick 2,59 i ränta under 3 år. Vi bytte kreditgivare för dessa lån till SEB som vann upphandlingen.

Det underskott som står i "Förslag till behandling av ansamlad förlust" och "Resultaträkning" är ett resultat av de avskrivningar som gjorts under året och påverkar inte föreningens kassa. Kassaflödesanalysen beskriver förändringarna i föreningens likvida tillgångar.

Styrelsen beslöt att höja avgiften med 5% från januari 2025 som en del i att säkra föreningens långsiktiga mål angående ekonomin samt kompensera för förväntad inflation.

I övrigt hänvisar vi till den ekonomiska redogörelsen i årsredovisningen.

Verksamhetsplan för 2025

Årsstämma är planerad till 28 april.

Hissarna kommer att utrustas med nytt system för nödsamtal, anpassat för nyare nät än den 3G-installation vi har idag. Ny armatur för ledbelysning kommer också att installeras. Vi kommer också göra en upphandling angående serviceavtal till hissarna.

Upphandling av fastighetsförsäkring kommer att ske under året.

Mätning av radon i fastigheten sker under januari till mars månad.

Offert för att sätta upp en vägbom vid uppfarten från parkeringen vid Personnevägen mot innergården kommer att inhämtas. Syftet är att förhindra obehörig trafik på innergården.

Informationsmöte om ekonomi och aktuella frågor planeras till hösten.

Två lån kommer att omsättas 1 december, den ena med nuvarande räntesatsen 3,65 och den andra med 3,85.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 101 stycken
Tillkommande medlemmar 10 st
Avgående medlemmar 9 st
Antal medlemmar vid årets slut: 102 stycken

Under räkenskapsåret har sju överlåtelser genomförts. Föreningen hälsar de nya medlemmarna hjärtligt välkomna.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-04-22 haft följande sammanställning:

Katarina Berg	Ledamot/ordförande
Mats Lindh	Ledamot
Lena Mörk	Ledamot
Tore Hansson	Ledamot
Lisa Johansson	Ledamot

Suppleanter:
Barbro Lantz

Revisor; Linda Johansen, MT Revision AB.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden och ett antal arbetsmöten som inte protokollförts.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.
Teknisk förvaltning har skötts genom avtal med Energibevakning AB. Ansvarig fastighetsskötare har varit Konny Ferm. Utemiljön sköts genom avtal med Myrängen och Två Smålänningar AB. Städningen har under året skötts av Monmeday Städservice AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 780	4 102	3 735	3 624
Resultat efter finansiella poster	-135	-6 340	-350	33
Soliditet (%)	78,2	78,0	81,2	80,2
Balansomslutning	167 496	167 974	169 239	171 806
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	3	2	1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	700	636	623
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 046	6 063	5 254	5 660
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 638	6 657	5 768	6 213
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	109	97	163
Räntekänslighet (%)	8,3	9,5	9,1	10,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	154	144	129
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,2	88,7	88,1	83,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror till största delen på en extra ordinär kostnad, fasadrenovering. Återförs avskrivningarna som inte har likviditetspåverkan har föreningen ett positivt resultat. Föreningen bedömer att sparandet långsiktigt måste öka.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 612	100 003	1 252	-4 486	-6 340	131 041
Disposition av föregående års resultat:			131	-5 221	6 340	1 250
Ianspråktagande			-1 250			-1 250
Årets resultat					-135	-135
Belopp vid årets utgång	40 612	100 003	133	-9 707	-135	130 906

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 707 032
årets förlust	-135 197
	-9 842 229

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 125
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-9 973 354
	-9 842 229

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 780 232	4 101 658
Övriga rörelseintäkter		6 030	32 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 786 262	4 134 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 569 955	-8 606 037
Övriga externa kostnader	4	-208 421	-215 854
Personalkostnader	5	-111 055	-152 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 825	-905 825
Summa rörelsekostnader		-3 795 256	-9 880 637
Rörelseresultat		991 006	-5 746 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 527	22 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 132 730	-615 886
Summa finansiella poster		-1 126 203	-593 529
Resultat efter finansiella poster		-135 197	-6 339 842
Resultat före skatt		-135 197	-6 339 842
Årets resultat		-135 197	-6 339 842

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	164 846 264	165 662 157
Summa materiella anläggningstillgångar		164 846 264	165 662 157
Summa anläggningstillgångar		164 846 264	165 662 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		828 325	781 062
Övriga fordringar		361	32 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 775	93 775
Summa kortfristiga fordringar		922 461	906 998
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 727 396	1 405 646
Summa kassa och bank		1 727 396	1 405 646
Summa omsättningstillgångar		2 649 857	2 312 644
SUMMA TILLGÅNGAR		167 496 121	167 974 801

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 615 000	140 615 000
Yttre fond		132 803	1 251 678
Summa bundet eget kapital		140 747 803	141 866 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 707 032	-4 486 065
Årets resultat		-135 197	-6 339 842
Summa fritt eget kapital		-9 842 229	-10 825 907
Summa eget kapital		130 905 574	131 040 771
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 334 024	13 481 507
Summa långfristiga skulder		21 334 024	13 481 507
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 481 507	21 429 084
Leverantörsskulder		238 220	344 254
Skatteskulder		140 302	244 116
Övriga skulder		1 350	1 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 395 144	1 433 944
Summa kortfristiga skulder		15 256 523	23 452 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 496 121	167 974 801

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelse resultat	991 006	-5 746 313
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	905 825	905 825
Erlagd ränta	-1 132 730	-615 886
Erhållen ränta	6 527	22 357

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

770 628 -5 434 017

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-47 263	-103 287
Förändring av kortfristiga fordringar	31 800	-32 139
Förändring av leverantörsskulder	-106 034	161 421
Förändring av kortfristiga skulder	-142 388	255 559

Kassaflöde från den löpande verksamheten

506 743 -5 152 463

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-89 932	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-89 932 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	4 850 000
Amortering av lån	-95 060	-191 708

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-95 060 4 658 292

Årets kassaflöde

321 751 -494 171

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 405 646	1 899 816
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 727 397 1 405 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Procent
Byggnader	200	0,5%
Standardförbättringar, ombyggnader	50	2%
Laddstationer	10	10%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 219 253	3 668 917
Hyresintäkter p-plats med moms	5 400	4 200
Intäkter el-laddning	27 259	18 566
Hyresintäkter p-plats ej moms	436 150	356 500
Hyror förråd	40 500	8 400
Övernattnings-/turistlägenhet	33 700	22 500
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	9 785	10 031
Övriga sidointäkter	8 184	12 544
	4 780 231	4 101 658

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv/bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	102 534	72 262
Trädgårdsskötsel	103 460	14 273
Snöröjning	63 518	82 213
Städning	123 973	124 324
Hiss	109 058	98 166
Reparation och underhåll	216 672	6 444 686
El	168 846	158 043
Fjärrvärme	651 399	612 098
VA	136 172	114 627
Renhållning	97 522	89 919
Brandskyddsarbete	7 295	16 594
Fastighetsförsäkring	93 444	85 517
Tomträttavgäld	375 100	375 100
Internet/Bredband	193 812	193 812
Fastighetsskatt/avgift	127 150	124 403
	2 569 955	8 606 037

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	110 787	96 074
Revisionsarvoden	26 750	21 938
Konsultarvoden	0	19 550
Bankkostnader	5 534	4 848
Medlems/styrelsemöten	12 494	6 802
Överlåtelser/pantnoteringsavgifter	14 321	16 084
Förbrukningsinventarier	0	2 797
Förbrukningsmaterial	6 857	2 756
Porto	5 385	5 625
Föreningsavgifter	12 431	19 180
Kontorsmaterial	298	2 419
Tele/Datakommunikation	8 592	7 935
Övriga förvaltningskostnader	1 000	1 450
Övriga externa kostnader	0	3 735
Hemsida	3 971	3 971
Tidningar och facklitteratur		689
	208 420	215 853

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 200	131 250
Lagstadgade soc. avgifter	10 855	21 671
	111 055	152 921

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 916 601	177 916 601
Inköp	89 932	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 006 533	177 916 601
Ingående avskrivningar	-12 254 444	-11 348 619
Årets avskrivningar	-905 825	-905 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 160 269	-12 254 444
Utgående redovisat värde	164 846 264	165 662 157
Taxeringsvärden byggnader	132 794 000	132 794 000
Taxeringsvärden mark	105 000 000	105 000 000
	237 794 000	237 794 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2025) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera noll kr under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
SEB 2,49% villkorsändringsdag 2026-09-28	-12 113 028	-12 113 028
SEB 2,59% villkorsändringsdag 2027-10-28	-9 220 996	-9 316 056
Stadshypotek 3,65% villkorsändringsdag 2025-12-01	-4 850 000	-4 850 000
Stadshypotek 3,85% villkorsändringsdag 2025-12-01	-8 631 507	-8 631 507
	-34 815 531	-34 910 591

Varav kortfristig del av långfristig skuld 13 481 507 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hägersten

Katarina Berg
Ordförande

Mats Lindh

Lena Mörk

Lisa Johansson

Tore Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Isrosen

Org.nr 769617-9873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Isrosen 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 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 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. Risker 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 Isrosen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lisa Marie Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: f1835f9557125e[...]87a9748dcd6a5

IP: 217.209.xxx.xxx

2025-03-17 12:58:48 UTC



Mats Jörgen Lindh

Styrelseledamot

Serienummer: 43fa58b972ead6[...]8979ce9bc6a07

IP: 217.210.xxx.xxx

2025-03-17 13:09:46 UTC



Eva Katarina Berg

Styrelseledamot

Serienummer: 89aeccfd4cd26e[...]a31b405463583

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-03-17 14:04:43 UTC



Lena Kristin Mörk

Styrelseledamot

Serienummer: ed9fc1f96b3911[...]2c25ba55f32f7

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-03-17 14:51:00 UTC



Tore John Gunnar Hansson

Styrelseledamot

Serienummer: 2e9fc8b6ecf555[...]a444f3da69211

IP: 217.209.xxx.xxx

2025-03-19 07:52:44 UTC



LINDA JOHANSEN

Revisor

Serienummer: 4f2e1ecb443649[...]435acad77069a

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-03-19 07:56:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.