

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Estrid

769628-0382



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3

Ekonomi

Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Estrid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten Bostadsrättsföreningen Föreningen registrerades hos bolagsverket 2014-04-26. Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Täby Kaninen 1.

Inflyttning skedde under juni och september 2016.

Fastigheten består av 62 lägenheter, total BOA c:a 3078 m2.

Föreningen disponerar 36 parkeringsplatser i garage via Kaninens G:A.

Fastighetsförsäkring har tecknats hos Brandkontoret till fullvärde.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning genomfördes hösten 2018.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 184 108 323 kr.

Vi har innehar marken med äganderätt.

Vår fastighet har del i en samfällighet.

Samfälligheten som vi har del i, förvaltar vårt gemensamma garage och innergård.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

-Flertal möten i Kaninens Gemensamhetsanläggning för att driva gemensamma frågor rörande innergård och garage.

-Amortering av fastighetslån har skett med 200 tkr 2024.

Upplysning vid förlust

I upplysningen enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1554) ska föreningen ange på vilket sätt föreningens framtida ekonomiska åtaganden ska finansieras. Enligt det allmänna rådet ska detta vara en egen rubrik i FB.

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar. Föreningen har dessutom ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning till och med 2024-05-21

William Persson	Ledamot	
Ulrika Gotting Nordqvist	Ledamot	Ordförande
Torbjörn Olsson	Ledamot	
Kim Olsson	Ledamot	
Matilda Wrenkler	Suppleant	
Lena Kinnerström Karlsson	Suppleant	

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2024-05-21

<i>Ulrika Gotting Nordqvist</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Ordförande</i>
<i>Matilda Wrenkler</i>	<i>Ledamot</i>	
<i>Daniel Herzfeld Olsson</i>	<i>Ledamot</i>	
<i>Kim Olsson</i>	<i>Ledamot</i>	
<i>Karin Grundmark</i>	<i>Ledamot</i>	

<i>Torbjörn Olsson</i>	<i>Suppleant</i>
<i>Lena Kinnerström Karlsson</i>	<i>Suppleant</i>
<i>Staffan Grundmark</i>	<i>Suppleant</i>

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden. I tillägg har flera informella arbetsmöten samt sammanträden med gemensamhetsanläggning avhållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024.

Revisor

Pontus Ohlsson, Ernst & Young AB Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Ekonomisk Förvaltning:	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel:	WIAB AB

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes senast med 5 % den 1 juli 2024. Kommer även höja avgiften med 10% från 1 januari 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 224	3 161	3 114	3 057	2 910
Resultat efter finansiella poster	-721	-634	-784	-446	-240
Soliditet (%)	79,5	79,5	79,4	79,3	78,9
Årsavgifter/m ² botya (kr)	831	811	811	807	795
Elkostnad /m ² totalyta (kr)	104	159	192	136	66
Värmekostnad /m ² totalyta (kr)	106	65	51	47	20
Vattenkostnad/ m ² totalyta (kr)	34	29	29	35	33
Energikostnad/ m ² totalyta	244	254	273	218	118
Skuldsättning/ m ² boyta (kr)	11 341	11 406	11 471	11 698	12 023
Räntekänslighet (%)	14	14	14	14	15
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	2	2	2	2
Sparande/m ² totalyta (kr)	224	252	259	315	372
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	76	80	81	84

Ytuppgifter: 3078 m² boyta.

Upplysning vid förlust

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar. Föreningen har dessutom ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 770 000	524 953	-2 832 965	-634 144	139 827 844
Avsättning till fond för yttre underhåll		111 885	-111 885		0
Disposition av föregående års resultat:			-634 144	634 144	0
Årets resultat				-720 735	-720 735
Belopp vid årets utgång	142 770 000	636 838	-3 578 994	-720 735	139 107 109

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 578 993
Årets resultat	-720 735
	-4 299 728
Behandlas så att	
Staddeenlig avsättning till underhållsfond	166 060
I ny räkning överföres	-4 465 788
	-4 299 728

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			
Nettoomsättning	2	3 223 504	3 161 024
Övriga rörelseintäkter	3	16 379	109 987
Summa rörelseintäkter		3 239 883	3 271 011
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 803 203	-1 716 673
Övriga externa kostnader	5	-1 106	-6 223
Styrelsearvode	6	-80 469	-81 480
Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar		-1 409 300	-1 409 300
Summa rörelsekostnader		-3 294 078	-3 213 676
Rörelseresultat		-54 195	57 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 028	291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 568	-691 770
Summa finansiella poster		-666 540	-691 479
Resultat efter finansiella poster		-720 735	-634 144
Resultat före skatt		-720 735	-634 144
Årets resultat		-720 735	-634 144

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	173 013 713	174 407 246
Inventarier, verktyg och installationer	8	126 136	141 903
Summa materiella anläggningstillgångar		173 139 849	174 549 149
Summa anläggningstillgångar		173 139 849	174 549 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 213	1 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 071	94 988
Summa kortfristiga fordringar		145 284	96 088
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 628 681	1 217 493
Summa kassa och bank		1 628 681	1 217 493
Summa omsättningstillgångar		1 773 965	1 313 581
SUMMA TILLGÅNGAR		174 913 814	175 862 730

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 770 000	142 770 000
Fond för yttre underhåll		636 838	524 953
Summa bundet eget kapital		143 406 838	143 294 953
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 578 993	-2 832 964
Årets resultat		-720 735	-634 144
Summa fritt eget kapital		-4 299 728	-3 467 108
Summa eget kapital		139 107 110	139 827 845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	7 500 000	22 107 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	22 107 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	27 407 000	13 000 000
Leverantörsskulder		369 678	352 512
Skatteskulder		56 940	56 940
Övriga kortfristiga skulder		6 773	11 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	466 313	507 290
Summa kortfristiga skulder		28 306 704	13 927 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 913 814	175 862 730

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

12

Resultat efter finansiella poster

-720 735

-634 144

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 409 300

1 409 300

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

688 565

775 156

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-35 113

1 936

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 084

9 507

Förändring av leverantörsskulder

17 167

-89 484

Förändring av kortfristiga skulder

-45 347

-50 044

Kassaflöde från den löpande verksamheten

611 188

647 071

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

411 188

447 071

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 217 493

770 422

Likvida medel vid årets slut

1 628 681

1 217 493

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning(K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Lån som har villkorsändringsdag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga trots att de inte kommer återbetalas.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan tills dess att föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Porttelefon	10 år
Låssystem	10 år

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 558 316	2 495 928
Hyror garage och parkeringsplatser	435 060	431 082
Elintäkter	214 474	211 080
Vattenintäkter	47 164	48 707
Utebliv hyror	-70 820	-67 520
Övriga intäkter	39 310	41 748
	3 223 504	3 161 025

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	109 987
Övriga intäkter*	16 379	0
	16 379	109 987

* En del av övriga intäkter avser tillgodohavande som boenden som flyttade ut innan 2023 haft som nu justerats bort som intäkt åt föreningen.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	326 630	201 567
Fastighetsel	320 111	488 760
Vatten och avlopp	104 740	90 602
Renhållningskostnader	92 276	119 586
Reparationer	108 440	75 649
Fastighetsförsäkring	67 657	59 700
Samfällighetsavgift	132 867	125 986
Bredband, TV och internet	197 398	185 382
Förvaltningskostnader	131 306	105 428
Fastighetsskatt	28 470	28 470
Fastighetsskötsel	161 107	110 286
Serviceavtal	43 242	21 346
Besiktningar	3 063	2 925
Övriga kostnader	85 896	100 985
	1 803 203	1 716 672

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefon/internet	1 106	6 223
	1 106	6 223

Not 6 Styrelsearvode

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2024	2023
Styrelsearvode	62 000	62 000
Sociala kostnader	18 469	19 480
	80 469	81 480

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 950 653	183 950 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 950 653	183 950 653
Ingående avskrivningar	-9 543 408	-8 149 875
Årets avskrivningar	-1 393 533	-1 393 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 936 941	-9 543 408
Utgående redovisat värde	173 013 712	174 407 245
Taxeringsvärden byggnader	87 847 000	87 847 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	120 847 000	120 847 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 670	157 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 670	157 670
Ingående avskrivningar	-15 767	0
Årets avskrivningar	-15 767	-15 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 534	-15 767
Utgående redovisat värde	126 136	141 903

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,84	2026-04-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	2,83	2025-10-30	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2,78	2025-10-30	6 800 000	6 800 000
Stadshypotek	2,10	2025-01-30	15 107 000	15 307 000
			34 907 000	35 107 000
Kortfristig del av långfristig skuld			27 407 000	12 300 000

Om fem år beräknas föreningens skuld till kreditinstitut uppgå till 32 407 000 kr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt direktiv från ÅRL.

Planerad amortering: 700 000:-
Lån med slutbetalningsdag under år 2025: 27 407 000:-

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 830 000	40 830 000
	40 830 000	40 830 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	311 908	289 244
Upplupna räntekostnader	120 144	117 571
Upplupen värmekostnad	0	48 656
Upplupen elkostnad	34 261	51 819
	466 313	507 290

Not 12 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	2 028	291
Erlagd ränta	663 969	674 539
	665 997	674 830

Täby 2025 - Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulrika Gotting Nordqvist
Ordförande

Daniel Olsson
Ledamot

Kim Olsson
Ledamot

Karin Grundmark
Ledamot

Matilda Wrenkler
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
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."

Matilda Fredrika Wrenkler (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1be0023316ceb6[...]03226dbdf0d28

IP: 83.241.xxx.xxx

2025-03-27 11:49:17 UTC



KIM OLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 6108c32e24c8b6[...]a2540247cca38

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-03-27 13:31:43 UTC



ULRIKA GOTTING NORDQVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0e126e5a164f09[...]ff96797509b81

IP: 193.234.xxx.xxx

2025-03-27 13:39:34 UTC



KARIN GRUNDMARK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 93da0fc779babf[...]83b04611d582f

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-03-27 15:35:40 UTC



CARL DANIEL HERZFELD OLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f8ad38204d712a[...]1a9804f6d130e

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-03-27 17:06:43 UTC



PONTUS OHLSSON

Extern Revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 05:46:38 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Estrid, org.nr 769628-0382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Estrid för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Estrid för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
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."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 05:45:50 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.