

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÅRTRIANGELN

769639-6808

RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÅRTRIANGELN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-06 och stadgar registrerades 2024-06-24 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge. Föreningens adresser är Vega Allé 6-36 och Kvadrantvägen 1-19 i Haninge.

Fastigheten

Föreningen fastighet har beteckningen Täckerråker 1:208 i Haninge.

Fastigheten färdigställdes under mitten av december 2022. Byggnadernas totalyta är 3 002 m², varav 3 002 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 26 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Louise Owetz	Ordförande
Pierre Olofsson	Ordinarie ledamot
Lisa Arodin Selenius	Ordinarie ledamot
Kassem Hijazi	Ordinarie ledamot
Per Lagnelöf	Ordinarie ledamot
Md Mahumdul Hasan	Suppleant (har utträtt)
Marie Barberis	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Erik Elestedt, Tomas Dahlander och Erik Christersson.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 21.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB på uppdrag genom Stena Bygg AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta leksand	2025	5 000 kr
Installera fallskydd i brunnar	2025	14 000 kr
Installera låsbar lucka till fasadstege	2025	11 000 kr
Ytbehandla dagvattenrör vid förråd	2025	1 000 kr

Årsavgifter

Under 2025 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgifterna.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 26

Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

2-års besiktning

Under året har 2-års besiktningen av fastighetens alla lägenheter utförts. Inga större fel hittades och de mindre felen åtgärdas löpande. Gemensamt fel för samtliga var trallen på terrassen som är felaktigt monterad. Detta kommer att åtgärdas som ett garantiärende under våren.

El till parkeringsplatser för hus 1–8

I och med flytt av parkeringsplatser in till föreningens mark saknades framdragen el till åtta platser. El har dragits fram till de parkeringsplatser som saknade och varje hus har nu varsin parkeringsplats förberedd för installation av elstolpe.

Upprättande av underhållsplan

Under året har en underhållsplan upprättats för fastigheten. Föreningen har en underhållsfond som kommer att täcka de mindre underhåll som planeras den närmaste tiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	1 763	1 774	83	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-944	-886	-6	-9
Soliditet (%)	80,8	81,0	81,1	99,6
Likviditet (%)	6,9	108,0	77,3	239,9
Balansomslutning (tkr)	148 843	149 783	150 650	1 949
Eget kapital (tkr)	120 319	121 264	122 150	1 941
Total låneskuld (tkr)	28 147	28 113	28 219	0
Underhållsfond (tkr)	11	0	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	586	586	586**	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	9 376	9 365	9 400	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	63,3	82	0	0
Räntekänslighet (%)	16,0	16,0	15,9**	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)***	2,8	0,9	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,1	100	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 3 002 m² bostäder.

* Perioden 2021 avser förkortat räkenskapsår (2021-03-09 – 2021-12-31).

** Beräknat på årsavgiften för ett helt kalenderår för samtliga bostadsrätter.

*** I nyckeltalet energikostnad ingår inte el som en del av avgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang för el.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott men har trots detta ett positivt kassaflöde, vilket beror på att avskrivningarna inte påverkar kassaflödet.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	122 165 000	0	-14 838	-886 384
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		11 200	-897 584	886 384
Årets resultat				-944 310
Belopp vid årets utgång	122 165 000	11 200	-912 422	-944 310

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-912 422
Årets resultat	-944 310
Summa till stämmans förfogande	-1 856 732

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	69 582
Balanseras i ny räkning	-1 926 314

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 762 519	1 774 226
Summa rörelseintäkter		1 762 519	1 774 226
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-196 871	-156 466
Övriga externa kostnader	4	-314 451	-337 282
Personalkostnader	5	-36 583	-7 652
Avskrivningar		-1 134 260	-1 131 766
Summa rörelsekostnader		-1 682 165	-1 633 166
RÖRELSERESULTAT		80 354	141 060
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 664	-1 027 444
Summa finansiella poster		-1 024 664	-1 027 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-944 310	-886 384
ÅRETS RESULTAT		-944 310	-886 384

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	148 157 725	149 192 235
Summa materiella anläggningstillgångar		148 157 725	149 192 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		148 157 725	149 192 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 858
Övriga kortfristiga fordringar		99 750	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	61 307	56 943
Summa materiella anläggningstillgångar		161 057	68 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		524 031	522 268
Summa kassa och bank		524 031	522 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		685 089	591 069
SUMMA TILLGÅNGAR		148 842 813	149 783 304

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 165 000	122 165 000
Underhållsfond		11 200	0
Summa bundet eget kapital		122 176 200	122 165 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-912 422	-14 838
Årets resultat		-944 310	-886 384
Summa fritt eget kapital		-1 856 732	-901 222
SUMMA EGET KAPITAL		120 319 468	121 263 778
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	18 553 990	27 972 082
Summa långfristiga skulder		18 553 990	27 972 082
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	9 592 873	141 096
Övriga kortfristiga skulder		10 710	3 577
Leverantörsskulder		45 709	70 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	320 062	331 996
Summa kortfristiga skulder		9 969 354	547 444
SUMMA SKULDER		28 523 344	28 519 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 842 813	149 783 304

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	80 354	141 060
Justering avskrivningar	1 134 260	1 131 766
Erlagd ränta	-1 025 089	-902 314
Erhållen ränta	0	0
	189 525	370 512
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	-92 256	10 011
Ökning (+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-29 441	95
Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 828	380 618
Investering i fastighet	-99 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-99 750	0
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	175 000	0
Amortering av lån	-141 315	-105 822
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	33 685	-105 822
Summa förändring av likvida medel	1 763	274 796
Kassa och bank vid årets början	522 268	247 472
Kassa och bank vid årets slut	524 031	522 268

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivningstid för laddboxar är beräknad på 10 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut i enlighet med föreningens stadgar.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 757 982	1 757 982
Övriga intäkter	4 537	16 244
Summa nettoomsättning	1 762 519	1 774 226

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	56 810	48 483
El	8 308	2 591
Sophämtning	131 753	105 392
Summa driftkostnader	196 871	156 466

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förvaltningsavtal	255 610	237 101
Revisionsarvode	14 375	9 750
Övriga kostnader	44 466	90 431
Summa övriga externa kostnader	314 451	337 282

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	28 051	5 823
Arbetsgivaravgifter	8 532	1 829
Summa personalkostnader	36 583	7 652

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	113 176 580	113 176 580
Nyanskaffningar	99 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 276 330	113 176 580
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 131 766	0
Årets avskrivningar	-1 134 260	-1 131 766
Utgående avskrivningar	-2 266 026	-1 131 766
 Bokfört värde byggnader	 111 010 304	 112 044 814
Ingående anskaffningsvärde mark	37 147 421	37 147 421
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	37 147 421	37 147 421
 Bokfört värde byggnader och mark	 148 157 725	 149 192 235
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	43 998 000	0
Mark - bostäder	25 584 000	11 200 000
Taxeringsvärde totalt	69 582 000	11 200 000

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 975	51 904
Övriga förutbetalda kostnader	7 332	5 039
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 307	56 943

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek 10-358582-520941	3,67%	2025-01-30	9 324 028*	47 032
Stadshypotek 10-358582-520942	3,66%	2026-01-30	9 324 027	47 032
Stadshypotek 10-358582-520943	3,61%	2028-01-30	9 324 027	47 032
Stadshypotek 10-358582-714582	3,42%	2025-03-04	174 781*	876
Summa skulder till kreditinstitut			28 146 863	141 972
*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet villkorsändras under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid				
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				27 437 003
Ställda säkerheter				2024
Fastighetsinteckningar				28 219 000

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	134 636	146 499
Upplupna räntekostnader	170 441	170 866
Övriga upplupna kostnader	14 985	14 631
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 062	331 996

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Louise Owetz
Ordförande

Pierre Olofsson

Lisa Arodin Selenius

Per Lagnelöf

Kassem Hijazi

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

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF VÅRTRIANGELN 769639-6808 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 13:44:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LOUISE OWETZ

Louise Owetz

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.216.196.143

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 11:26:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIERRE OVE OLOFSSON

Pierre Olofsson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.238.3.88

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 11:15:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA ARODIN SELENIUS

Lisa Arodin Selenius

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.75.154

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 13:41:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KASSEM DIAB HIJAZI

Kassem Hijazi

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.227.72.106

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 16:30:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Mikael Lagnelöv

Per Lagnelöv

[REDACTED]

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.69.11.59

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 16:56:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Helena Fälton Björkman

helena.bjorkman@advicerevision.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårtriangeln

Org.nr 769639-6808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårtriangeln 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. 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 Bostadsrättsföreningen Vårtriangeln 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 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, viktiga 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

25e20baf-fc73-4005-9e05-6757da94d4ff - 2025-04-30 19:55:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 271cb2d8-2aed-4e71-9606-56b41e563f11 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende