

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LUNAR VEGA

769640-2325

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 LUNAR VEGA

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 2021-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-24 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge. Föreningens adresser är Gaffelseglet 13-15 i Vega.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheterna Täckerråker 1:248 och Täckerråker 1:249 i Haninge kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Byggnadernas totalyta är 4 729 m², varav 4 729 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 83 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Rasmus Tamp	Ordförande
Sibel Ciftci	Ordinarie ledamot
Milica Novakovic	Ordinarie ledamot
Filippa Kåhre	Ordinarie ledamot
Richard Seger	Ordinarie ledamot
Lina Zangana	Suppleant
Carola Glad	Suppleant
Ylva Sigurdh	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollfört sammanträde.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 26.

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
-	-	-

Föreningen har ingen underhållsplan.

Årsavgifter

Under 2025 finns en planerad avgiftshöjning om 30%. Höjningen beräknas från 1 januari 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 83

Överlåtelse under året: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 117

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	3 798	230	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 091	-65	-13	-8
Soliditet (%)	77,4	77,5	99,8	99,7
Likviditet (%)	348,1	447,2	519,1	286,1
Balansomslutning (tkr)	284 634	286 776	5 840	2 325
Eget kapital (tkr)	220 208	222 298	5 829	2 317
Total låneskuld (tkr)	63 577	63 843	0	0
Underhållsfond (tkr)	0	0	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)**	765,3	767,4	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 444	13 500	0	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	-30,7	-13,8	0	0
Räntekänslighet (%)***	17,1	-	0	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	192,8	13,0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	97,7	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 4 729 m² bostäder.

* Avser förkortat räkenskapsår (2021-08-03 – 2021-12-31).

** Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på de årsavgifter som förväntas när samtliga bostadsrätter är inflyttade under ett helt år.

*** Beräknas inte för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 då föreningen endast haft årsavgifter för del av december månad.

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

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	222 385 000	0	-21 147	-65 450
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-65 450	65 450
Reservering underhållsfond		0		
Anspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-2 090 526
Belopp vid årets utgång	222 385 000	0	-86 597	-2 090 526

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-86 597
Årets resultat	-2 090 526
Summa till stämmans förfogande	-2 177 123

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 000
Balanseras i ny räkning	-2 366 123

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott samt ett negativt kassaflöde. Föreningen vidtar löpande åtgärder för att säkerställa en god ekonomi. För 2025 görs en höjning av årsavgifterna med 30%.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 797 823	229 913
Summa rörelseintäkter		3 797 823	229 913
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 343 232	-82 665
Övriga externa kostnader	4	-731 133	-87 150
Avskrivningar		-1 945 395	
Summa rörelsekostnader		-4 019 760	-169 815
RÖRELSERESULTAT		-221 937	60 098
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 868 590	-125 548
Summa finansiella poster		-1 868 590	-125 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 090 526	-65 450
ÅRETS RESULTAT		-2 090 526	-65 450

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	280 566 105	282 511 500
Summa materiella anläggningstillgångar		280 566 105	282 511 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		280 566 105	282 511 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 629	64 131
Övriga kortfristiga fordringar		1 375	3 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	62 321	59 633
Summa kortfristiga fordringar		78 325	127 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 989 757	4 137 066
Summa kassa och bank		3 989 757	4 137 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 068 082	4 264 185
SUMMA TILLGÅNGAR		284 634 187	286 775 685

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		222 385 000	222 385 000
Summa bundet eget kapital		222 385 000	222 385 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-86 597	-21 147
Årets resultat		-2 090 527	-65 450
Summa fritt eget kapital		-2 177 124	-86 597
SUMMA EGET KAPITAL		220 207 876	222 298 403
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	63 257 778	63 523 788
Summa långfristiga skulder		63 257 778	63 523 788
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	319 212	319 212
Leverantörsskulder		153 274	75 696
Övriga kortfristiga skulder		0	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	696 046	544 586
Summa kortfristiga skulder		1 168 532	953 494
SUMMA SKULDER		64 426 310	64 477 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 634 187	286 775 685

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	-221 936	60 098
Justering avskrivningar	1 945 395	0
Erlagd ränta	-1 729 123	0
Erhållen ränta	0	0
	-5 664	60 098
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	48 794	-127 119
Ökning(+)/(-)Minskning rörelseskulder	75 572	497 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	118 702	430 463
Investering i fastighet	0	-282 511 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-282 511 500
Inbetalda insatser	0	216 535 000
Upptagna lån	0	63 843 000
Amortering av lån	-266 010	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-266 010	280 378 000
Summa förändring av likvida medel	-147 309	-1 703 037
Kassa och bank vid årets början	4 137 066	5 840 103
Kassa och bank vid årets slut	3 989 757	4 137 066

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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.

Reservering för framtida underhåll kommer att föreslås nästkommande verksamhetsår.

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 (äkte bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 619 233	224 662
Varmvatten	106 886	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	52 408	5 250
Andrahandsupplåtelseavgift	19 290	0
Övriga intäkter	6	0
Summa nettoomsättning	3 797 823	229 913

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	57 280	4 753
El	117 582	5 077
Värme	414 971	56 570
Vatten och avlopp	379 151	0
Sophämtning	374 248	16 265
Summa driftkostnader	1 343 232	82 665

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förvaltningsavtal	655 290	23 629
Revisionsarvode	12 750	12 500
Övriga kostnader	63 093	51 021
Summa övriga externa kostnader	731 133	87 150

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	282 511 500	0
Nyanskaffningar	0	282 511 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 511 500	282 511 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 945 395	0
Utgående avskrivningar	-1 945 395	0
 Bokfört värde byggnader och mark	 280 566 105	 282 511 500
 Varav byggnad	 192 594 090	 194 539 485
Varav mark	87 972 015	87 972 015
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	97 000 000	11 330 000
Mark - bostäder	17 800 000	15 840 000
Taxeringsvärde totalt	114 800 000	27 170 000

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 971	57 036
Övriga förutbetalda kostnader	7 350	2 597
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 321	59 633

NOT 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek	3,74%	2027-01-30	21 201 197	106 404
Stadshypotek	3,76%	2029-01-30	21 201 197	106 404
Stadshypotek	3,50%	2027-12-01	21 174 596	106 404
Summa skulder till kreditinstitut			63 576 990	319 212
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				61 980 930
Ställda säkerheter				2024
Fastighetsinteckningar				63 843 000

NOT 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	265 015	125 548
Förutbetalda intäkter	339 973	318 762
Övriga upplupna kostnader	91 058	100 276
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	696 046	544 586

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Haninge, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rasmus Tamp
Ordförande

Sibel Ciftci

Milica Novakovic

Filippa Kåhre

Richard Seger

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

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF LUNAR VEGA 769640-2325 Sverige

BRF LUNAR VEGA 769640-2325 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 07:11:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: James Razmus Tamp
Smedberg

Razmus Tamp

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.144.105

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 10:46:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIBEL CIFTCI

Sibel Ciftci

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.233.247.33

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-10 07:01:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Milica Novakovic

Milica Novakovic

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.149.4.166

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 18:26:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIPPA KÅHRE

Filippa Kåhre

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.245.91

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 14:02:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD SEGER
JOHANSSON

Richard Seger

[REDACTED]

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.113

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 16:58:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Helena Fälton Björkman

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunar Vega

Org.nr 769640-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunar Vega för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lunar Vega 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 stadgar.

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.

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

437bd93b-81d8-4600-9bc5-d199c67e5542 - 2025-05-12 19:56:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 072b5eea-8034-4c9a-8176-9c4d996420ff - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende