

*Årsredovisning
med bilagor
för
BRF FLICKSKOLAN*

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen FLICKSKOLAN

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen, för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Flickskolan
Org nr 769615-6152

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 samt extra föreningsstämma 2024-09-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Robert Johansson	Ordförande	2025	Avflyttad
Kenneth Bure	Ordförande	2025	
Bengt Öhman	Ledamot	2025	
Bo Lennart Johannesson	Ledamot	2025	
Jörgen Alshammar	Suppleant	2025	

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inkl två konstituerande möten.

Under året hölls ytterligare en extra föreningsstämma för att fatta beslut om nya stadgar 2024-01-15. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-19.

Föreningens styrelse har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes L & Y Revision AB i Västerås med Lars Lidgren som huvudansvarig revisor.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningen äger fastigheten Flickskolan 10, i vilken man upplåter bostadslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Strängnäs Kommun med adress Tingstugatan 4. Den första inflyttningen skedde under 2008. Föreningen har 8 lägenheter med en total BOA på 710 kvm. Tomtens areal är 1 035 kvm. Därtill kommer 6 st parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2058. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 18,8 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 15% fr.o.m. januari, för att kompensera för föreningens fortsatt stigande kostnader för varor och tjänster, inte minst den kraftigt höjda fjärrvärmesaxan. Även hyran för föreningens sex bilplatser höjdes något.

I den dialog som föreningen haft med byggherren Svenska Hem beträffande tidigare byggfel i föreningens fastighet, skedde år 2023 en överenskommelse om förlikning. Överenskommelsen innebar att föreningen skulle ta tillbaka återstående yrkanden om kostnadsersättning från Svenska Hem, samt att Svenska Hem därvid skulle ersätta föreningen med ett engångsbelopp om 30 000 kr. Föreningen skrev i sammanhanget under ett överenskommet avtal i frågan som tillställdes Svenska Hem.

Trots återkommande påstötningar under år 2024 och under senare delen av året även med stöd av föreningens revisor, så har Svenska Hem aldrig undertecknat avtalet, utbetalat något belopp eller i övrigt återkommit i frågan. Något slutförande av processen har därför inte kunnat uppnås under året.

Den under föregående år startade processen för införande av nya stadgar för föreningen, slutfördes enligt plan under början av året. De nya stadgarna registrerades formellt hos Bolagsverket i februari 2024.

Den tidigare noterade mindre förskjutningen av stödmuren vid föreningens bilplatser, föranledde inga fysiska åtgärder under året. Däremot initierades en mät rutin, genom vilken stödmurens faktiska läge med jämna mellanrum följs upp. Inga förändringar av stödmurens status kunde därvid konstateras, mätningarna fortsätter även under 2025.

Föreningens styrelse tog under året initiativ till en dialog med Strängnäs kommun, beträffande vilka beredskapsåtgärder inför möjliga samhällskriser som föreningen och dess medlemmar särskilt behöver känna till alternativt själva bistå med. Resultatet av dialogen kommer underhand att tillställas medlemmarna.

Med anledning av att biltrafiken på närmast liggande gata (Tingstugatan) inneburit ljudstörningar för boende i föreningen, liksom olycksrisker för gående och cyklister, tillskrev föreningen kommunens trafik- och servicekontor om problemen. Detta ledde slutligen till att kommunen dels kompletterade hastighetsskyltningen, dels genomförde en trafikmätning under hösten. Kommunen har meddelat att en kompletterande trafikmätning ska genomföras under 2025, varefter avstämning ska ske med föreningen kring ev. behov av åtgärder.

Föreningen har hittills inte haft så kallade ordnings- eller trivseregler. Då föreningens nya stadgar medger inrättande av sådana regler, beslutade föreningens styrelse under hösten om införande av ordningsregler, att komplettera stadgarna. Ordningsreglerna träder i kraft första januari 2025.

Som följd av nya lag om fastighetsnära förpackningsinsamling, startades under året en projektdialog med kommunens energibolag Sevab, kring möjliga lösningar för placering av tillkommande sopkärl inom Brf Flickskolans markområde. Dialogen ska fortsätta under 2025. En slutlig lösning måste vara på plats innan ingången av år 2027.

Föreningen genomförde under året två gemensamma städdagar.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	670 229	576 494	523 632	523 632
Resultat efter finansiella poster	kr	-140 892	-133 994	-36 422	8 431
Soliditet	%	69	68	69	68
Likviditet	%	67	125	204	203
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	891	774	704	704
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	909	793		
Skuldsättning per kvm	kr	8 511	8 692	8 763	8 898
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 511	8 692	8 763	8 898
Energikostnad per kvm	kr	304	229	234	220
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,6	11,2	12,4	12,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,4	11,0		
Sparande per kvm	kr	neg	neg	94	157
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,28	96,86		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd 2023.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2058.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå.

Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 312 000	185 862	-773 350	-133 994
Reservering till yttre fond		85 000	-85 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-14 375	14 375	
Balansering av föregående års resultat			-133 994	133 994
Årets resultat				-140 892
Belopp vid årets utgång	14 312 000	256 487	-977 969	-140 892

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-977 969
Årets resultat	-140 892
	-1 118 861

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	223 000
I ny räkning balanseras	-1 341 861
	-1 118 861

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-140 892
Dispositioner	-223 000
Årets resultat efter dispositioner	-363 892

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	479 487
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	670 229	576 494
Övriga rörelseintäkter		0	4 559
Summa rörelseintäkter		670 229	581 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-309 075	-280 770
Periodiskt underhåll	5	0	-14 375
Övriga externa kostnader	6	-69 109	-47 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 114	-103 114
Summa rörelsekostnader		-481 298	-446 030
Rörelseresultat		188 931	135 023
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	3 752	6 839
Finansiella kostnader		-333 575	-275 856
Summa finansiella poster		-329 823	-269 017
Resultat efter finansiella poster		-140 892	-133 994
Årets resultat		-140 892	-133 994
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-140 892	-133 994
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	14 375
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-223 000	-85 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-363 892	-204 619

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

19 467 585

19 570 699

Summa materiella anläggningstillgångar

19 467 585

19 570 699

Summa anläggningstillgångar

19 467 585

19 570 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

1

4 689

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 945

21 495

Klientmedel i SHB

146 580

419 075

Summa kortfristiga fordringar

161 526

445 259

Summa omsättningstillgångar

161 526

445 259

Summa tillgångar

19 629 111

20 015 958

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

14 312 000

14 312 000

Fond för yttre underhåll

256 487

185 862

Summa bundet eget kapital

14 568 487

14 497 862

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-977 969

-773 350

Årets resultat

-140 892

-133 994

Summa fritt eget kapital

-1 118 861

-907 344

Summa eget kapital

13 449 626

13 590 518

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

6 042 590

6 171 590

Leverantörsskulder

32 014

43 862

Skatteskulder

17 060

24 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 821

185 124

Summa kortfristiga skulder

6 179 485

6 425 440

Summa eget kapital och skulder

19 629 111

20 015 958

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	188 930	135 023
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	103 114	103 114
Erhållen ränta	3 752	4 834
Erhållna utdelningar	0	2 005
Erlagd ränta	-333 574	-275 856
	-37 778	-30 880
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	11 237	-53 570
Ökning/minskning leverantörsskulder	-11 848	20 343
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-105 107	159 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-143 496	95 523
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-129 000	-49 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-129 000	-49 800
Årets kassaflöde	-272 496	45 723
Likvida medel vid årets början	419 075	373 352
Likvida medel vid årets slut	146 579	419 075

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år t.o.m. år 2126

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De fortsatt stigande kostnaderna för varor och tjänster, har medfört behov av en ytterligare höjning av årsavgifterna. Avgifterna är därför beslutade att höjas med sammanlagt 12,75 % fr.o.m. januari 2025.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	632 328	549 864
Hyrer parkering	21 600	13 946
Kabel-TV avgifter	12 960	12 960
Övriga intäkter	5 441	120
Brutto	672 329	576 890
Övriga vakanser hyresförluster	-2 100	-396
Summa nettoomsättning	670 229	576 494

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	22 860	39 819
Reparationer, löpande underhåll	12 024	19 969
Elavgifter	26 876	25 254
Uppvärmning	142 319	100 479
Vatten och avlopp	46 962	36 850
Renhållning	11 826	11 376
Försäkringar	13 489	13 979
Avgift till gemensamhetsanläggning	600	0
Kabel-TV / Internet	14 800	10 121
Övriga fastighetskostnader	4 279	10 211
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa driftskostnader	309 075	280 770

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
OVK	0	14 375
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>14 375</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 327	0
Kontorsmaterial	2 268	505
Kommunikation	1 459	1 121
Porto	360	0
Revision	12 500	8 125
Föreningsmöten	0	370
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 640	32 305
Övriga förvaltningskostnader	12 786	2 575
Medlems- och föreningsavgifter	2 770	2 770
Summa övriga externa kostnader	<u>69 110</u>	<u>47 771</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 752	4 834
Utdelningar	0	2 005
Summa finansiella intäkter	<u>3 752</u>	<u>6 839</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 347 684	-1 244 570
Årets avskrivningar	-103 114	-103 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 798	-1 347 684
Utgående planenligt värde	<u>10 517 585</u>	<u>10 620 699</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 467 585</u>	<u>19 570 699</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	2 704 000	2 704 000
	<u>13 504 000</u>	<u>13 504 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	1	4 689
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>4 689</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Sparbanken Rekarne	4,65	2025-06-01	6 042 590
Summa skulder till kreditinstitut			6 042 590
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-103 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 939 390
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 526 590

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	6 672 000	6 672 000
Summa ställda säkerheter	6 672 000	6 672 000

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Kenneth Bure
Ordförande

Bo Lennart Johannesson

Bengt Öhman

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

L & Y Revision AB

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

KENNETH BURE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 13:15:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH BURE

Kenneth Bure

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.121.19

BENGT ÖHMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 13:05:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT ARNE ÖHMAN

Bengt Öhman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.213.240

BOLENNART JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 08:58:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Bo Lennart Johannesson

BoLennart Johannesson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.144.69.216

LARS LIDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 10:25:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.78.28.2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Flickskolan
Org.nr. 769615-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flickskolan för år 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 31 december 2024 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.

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 upphöra med 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 asidosättande 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 Flickskolan för år 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, 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Lidgren

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Deltagare

LARS LIDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 11:19:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.78.28.2