

Årsredovisning
för
Bostadsföreningen Wårgård UPA
702002-5578

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse för BF Wårgård UPA (702002-5578) avseende perioden 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelse

2024-01-01 till 2024-05-21 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Marcus Ankergård

Camilla Ödin

Carl Piehl

Cecilia Eklund

Irene Petersson (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Anna Falk Delgado (suppleant)

2024-05-21 till 2024-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Anna Falk Delgado

Camilla Ödin

Carl Piehl

Irene Petersson

Adam Pataky (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Michelle Källström (suppleant)

Föreningen

Föreningen har 27 stycken bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5 stycken affärslokaler. Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024. En extra föreningsstämma hölls den 16 november 2024. Under året har styrelsen hållit 7 protokollförda sammanträden. En vår- och en höststäddag har arrangerats.

Medlemmar

Tre överlåtelser av lägenheter har gjorts under 2024.

Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring från Söderberg & Partner (genom Bostadsrätterna).

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sleipner 3.

Fastighetsbeteckningen avser både mark och byggnad.

Kvadratmeter i fastigheten

Totala bostadsarea BOA, kvm -1931

Lokalarea LOA, kvm - 257

Gemensamma ytor, kvm - 270

Totalyta (BOA+LOA+gemensamma ytor), kvm - 2458

Ekonomi

Intäkter

Föreningens medlemsintäkter har under året löpt på enligt förväntan. Kvartalsavgifterna för 2024 hölls oförändrade jämfört med de tre sista kvartalen under 2023.

Intäkter från hyreslokalerna är indexreglerade och i samband med omförhandling alternativt byte av hyresgäst görs en analys av marknadsläget för en anpassning av hyran. Hyresintäkterna för 2024 har därför ökat något jämfört med 2023.

Kostnader

Föreningens förvaltningskostnader har under året till stor del löpt på enligt förväntan utifrån en medveten låg utgiftsnivå vad gäller renoveringar och inte nödvändigt underhåll. Kostnader för sophämtning, el och vatten samt hissunderhåll utgör de högsta kostnadsposterna för föreningen.

Lån

Summa långfristig skuld 7 336 000 kr.

SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr
SEB 42619264	400 000 kr
SEB 44841843	2 000 000 kr

Resultat

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi. År 2024 redovisar föreningen ett negativt resultat, - 92 458 kr, främst drivet av ökade driftkostnader för el, räntor och underhåll. Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, - 92 458 kr, balanseras i ny räkning.

Budget 2025

För år 2025 förväntas föreningens intäkter uppgå till cirka 1 737 829 kr samt kostnader till 1 169 148 kr (inklusive avskrivningar om cirka 106 700 kr och räntekostnader om cirka 242 000 kr). Vi har gällande kostnader för el och räntor bedömt att elpriser och räntor kommer vara relativt lägre

jämfört med tidigare år och att de kommer att återgå till mer normala nivåer. Vi har tagit höjd för planerat underhåll av fastigheten och eventuella oförutsedda utgifter. Totalt beräknas föreningens resultat (efter avskrivningar och räntekostnader och planerade renoveringar) under 2025 uppgå till cirka -131 000 kr.

Stadgeändringar

Föreningen har under året beslutat om justering av § 53 om Tvångsförsäljning och § 37 om Lägenhetsinnehavarens rättigheter och skyldigheter i bf Wårgård:s stadgar. Skälet för det är att stärka och förtydliga föreningens rättigheter vid en eventuell tvångsförsäljning av lägenhet vilket i sin tur ger föreningen bättre förutsättningar att kunna ta lån inför förestående renoveringsbehov samt att tydliggöra lägenhetsinnehavarens ansvar vid åverkan på dörr och fönster vid eventuellt inbrott.

Hyreslokaler

Under året har en ny hyresgäst tillkommit. Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna:

Hyrestagare	Startdatum	Slutdatum	Datum för ev. uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2025-02-01	2028-01-31	2027-04-30
Oden Ekonomikonsult HB	2024-01-08	2027-01-08	2026-04-08
Imse Studio AB	2025-04-01	2028-04-01	2027-07-31
MG Beauty	2023-01-01	2025-12-31	2025-03-31
Mathias Venge Musik AB	2024-07-01	2027-06-30	2026-09-30

Fastigheten

Förutom löpande underhåll har ett antal ärenden hanterats, se lista nedan.

Under året har Miljö- och hälsoskyddsnämnden via sitt beslut nr 2024-11765 förelagt föreningen att inkomma med en energiutredning av byggnaden på fastigheten omfattande en energiutredning och åtgärdsförslag för hur energianvändningen kan minskas. Arbeta med att ta fram en rapport pågår.

Sammanfattning aktiviteter, händelser och åtgärder under året

Renovering och underhåll m.m..

Ommålning av fastighetens tak.

Övergång till nytt nödtelefonisystem i hissarna

Översyn påbörjad av förutsättningarna för att fjärrvärma tappvattnet istället för via el

Övergång till kollektiv anslutning av bredband (och inte också TV)

Byte av städfirma

Cykelrensning i samband med vår- och höststäddagarna

Genomförd inspektion av Miljö- och hälsoskyddsnämnden gällande egenkontroll enligt Miljöbalken

Godkänd slutlig besiktning OVK

Bygglovsansökan för balkongbyggnation mot hörnet Frejgatan/Västmannagatan tillbakadragen.
Föreningen följer underhållsplan som är upprättad fram till 2068.

Medlemsaktiviteter

Två städdagar har ägt rum under året. En på hösten och en på våren.

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024.

Extra föreningsstämma hölls den 16 november 2024 om förändring av stadgarna och nytt avtal om bredbands- och tv-anslutning.

Styrelsen har sammanträffats 7 gånger.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 681	1 521	1 361	1 157	1 280
Resultat efter finansiella poster	-92	177	-391	-110	-1 727
Soliditet (%)	-13,0	-12,0	-15,0	-9,0	-7,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	407	399	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 985	2 985	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 799	3 799	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	16	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,0	10,0	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	148	156	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	47,0	51,0	-	-	-

Upplysning vid förlust

Föreningen gick med underskott under år 2024 och delvis var anledningen de större kostnadsökningarna vi hade. Det var delvis ökning av byggnads underhåll, stora reparationskostnader för hissen och även elkostnaderna utgjorde fortfarande en tung post, även om de sjönk något jämfört med året innan.

Förslag på åtgärder:

Se över planerade underhållskostnader

Effektivisera energiförbrukningen

Granska extra tjänster

Upprätta en flerårsplan

Eventuellt försiktigt höja avgifterna

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 960 046	435 618	-6 433 710	177 204	-860 842
Disponering fond för yttre		145 206	-145 206		0
Disposition av föregående års resultat:			177 204	-177 204	0
Årets resultat				-92 458	-92 458
Belopp vid årets utgång	4 960 046	580 824	-6 401 712	-92 458	-953 300

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 401 712
årets förlust	-92 458
	-6 494 170

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	145 206
i ny räkning överföres	-6 639 376
	-6 494 170

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 681 175	1 521 031
Övriga rörelseintäkter		2 505	239 967
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 683 680	1 760 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 189 518	-1 070 491
Övriga externa kostnader	4	-139 298	-91 405
Personalkostnader	5	-5 994	-5 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 769	-106 769
Summa rörelsekostnader		-1 441 579	-1 274 659
Rörelseresultat		242 101	486 339
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 053	8 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 642	1 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 254	-318 964
Summa finansiella poster		-334 559	-309 135
Resultat efter finansiella poster		-92 458	177 204
Resultat före skatt		-92 458	177 204
Årets resultat		-92 458	177 204

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 878 468	5 958 865
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 358	45 730
Summa materiella anläggningstillgångar		5 897 826	6 004 595
Summa anläggningstillgångar		5 897 826	6 004 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 757	127 133
Övriga fordringar		543	336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 668	45 080
Summa kortfristiga fordringar		124 968	172 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 375	1 076 447
Summa kassa och bank		1 119 375	1 076 447
Summa omsättningstillgångar		1 244 343	1 248 996
SUMMA TILLGÅNGAR		7 142 169	7 253 591

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		580 824	435 618
Summa bundet eget kapital		5 540 870	5 395 664
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 401 712	-6 433 710
Årets resultat		-92 458	177 204
Summa fritt eget kapital		-6 494 170	-6 256 506
Summa eget kapital		-953 300	-860 842
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder		145 200	113 200
Summa långfristiga skulder		145 200	113 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 336 000	7 336 000
Leverantörsskulder		55 542	76 683
Skatteskulder		2 647	1 540
Övriga skulder		43 415	109 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		512 665	477 112
Summa kortfristiga skulder		7 950 269	8 001 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 142 169	7 253 591

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	242 102	486 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	106 769	106 769
Erhållen ränta	7 642	1 329
Erhållen utdelning	9 053	8 500
Erlagd ränta	-353 216	-318 965

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

12 350 283 972

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	44 376	-29 081
Förändring av kortfristiga fordringar	3 205	8 534
Förändring av leverantörsskulder	-21 141	-46 262
Förändring av kortfristiga skulder	4 138	71 158

Kassaflöde från den löpande verksamheten

42 928 288 321

Årets kassaflöde

42 928 288 321

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 076 447	788 126
--------------------------------	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 119 375 1 076 447

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader - Avskrivning 1% per år

Inventarier, verktyg och installationer - Avskrivning 20% per år

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	784 974	770 369
Hysesintäkter	896 200	750 661
Övriga intäkter	1	2
	1 681 175	1 521 032

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Elkostnader	282 030	313 111
Vatten	81 242	71 387
Sophämtning	73 072	92 783
Städning	46 671	72 716
Försäkringspremier	46 609	42 062
Kabel-tv och telefoni	80 501	78 868
Medlemsavgifter	5 320	5 320
Fastighetsskatt	104 760	65 683
Underhåll byggnad	336 053	238 249
Reparation hiss	63 137	23 299
Gård	13 213	8 261
Övrigt	56 910	58 752
	1 189 518	1 070 491

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	58 310	58 310
Revision	25 511	21 866
Övrigt	55 477	11 229
	139 298	91 405

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningar har inte haft några anställda. Redovisade lönekostnader avser utbetalt styrelsearvode.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 236 626	8 236 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 236 626	8 236 626
Ingående avskrivningar	-2 277 761	-2 197 364
Årets avskrivningar	-80 397	-80 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 358 158	-2 277 761
Utgående redovisat värde	5 878 468	5 958 865

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 205	199 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 205	199 205
Ingående avskrivningar	-153 475	-127 103
Årets avskrivningar	-26 372	-26 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 847	-153 475
Utgående redovisat värde	19 358	45 730

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna depositioner		
	145 200	113 200
	145 200	113 200

Not 9 Fastighetslån

Enligt de redovisningsprinciper föreningen tillämpar, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

	2024-12-31	2023-12-31
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken Bolån 6247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	2 500 000
SE Banken BoLån 42619264	400 000	400 000
SE Banken BoLån 44841843	2 000 000	2 000 000
	7 336 000	7 336 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 336 000	7 336 000
	7 336 000	7 336 000

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christina Simon
Ordförande

Anna Falk Delgado

Irene Petersson

Carl Piehl

Camilla Ödin

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

Maneki Revision AB

Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård utan personlig ansvarighet, org.nr 702002-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2024.

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

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

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 Bostadsföreningen Wårgård utan personlig ansvarighet 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 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 betydande eventuella 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 för Bostadsföreningen Wårgård utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 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 Bostadsföreningen Wårgård utan personlig ansvarighet 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 betryggande 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, eller
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

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