

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF FINALEN

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen FINALEN

Tid: Tisdagen den 18 mars 2025, kl. 18:00

Lokal: Lokalen, Rondovägen 336

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Finalen
Org nr 769618-1762

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie 2024-03-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jonny Yokota	Ordförande	2026
Mattias Westlund	Ledamot	2025
Bengt-Erik Andersson	Ledamot	2025
Maria Fredriksson	Ledamot	2026
Hille Wickberg	Ledamot	2025
Johanna Pettersson	Suppleant	2025
Sebastian Hamrén	Suppleant	2025

Till valberedning valdes styrelsen.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-10. Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp i arvode till styrelsen för mandatperioden 2024-2025.

Föreningen förvärvade fastigheten Finalen 1, Huddinge kommun, 2009-04-01. På fastigheten finns sju bostadshus i två plan som rymmer 52 lägenheter. Husens byggnadsår samt värdeår är 1981. Den totala boytan är 3 726 kvm.

Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning, Rondovägens Samfällighet, som omfattar vägar, parkering och grönområden samt byggnader som bl.a. rymmer garage, tvättstuga och undercentral för fjärrvärme.

45 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, övriga 7 uthyres. 3 211 kvm bostadsrätt och 515 kvm hyresrätt. Två bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2031. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 1 802 855 kr under kommande sju år.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% från januari 2024.

Spolat alla rören i samtliga huskroppar. för att minska akut ärenden som uppstått dom senaste åren.

Vid spolningen så fick vi rapporter som föreningen har agerat på och gjort fukt utredningar vilket i sin tur har led till en renovering av ett fuktskadat badrum (#464) och vi vet om 2st till där det kommer behövas görasrivning och torkning i framtiden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	27 291 800	8 304 057	3 068 848	-3 659 414	72 829
Upplåtelse lägenhet					
Reservering till yttre fond			298 100	-298 100	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				72 829	-72 829
Årets resultat					<u>-215 222</u>
Belopp vid årets utgång	<u>27 291 800</u>	<u>8 304 057</u>	<u>3 366 948</u>	<u>-3 884 685</u>	<u>-215 222</u>

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 033 749	2 875 792	2 879 644	2 886 503
Resultat efter finansiella poster	kr	-215 222	72 829	126 774	-499 676
Soliditet	%	68	68	55	55
Likviditet	%	376	253	1 251	1 573
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	743	703	691	708
Skuldsättning per kvm	kr	4 334	4 334	6 883	6 883
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 030	5 030	7 986	8 183
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,8	7,1	11,6	11,6
Sparande per kvm	kr	157	229	258	101
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	78,65	78,55		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning 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.

INFO ENERGIKOSTNAD

Föreningen betalar inga fakturor kopplat till energikostnader utifrån att samfällighetsavgiften delvis går till dessa kostnader. Därav är nyckeltalet 0.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde 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 begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Primär anledning till årets negativa resultat är kostnader kopplade till vattensador vilka åtgärdats. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 884 685
Årets resultat	-215 222
	<hr/>
	-4 099 907

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	117 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-77 424
I ny räkning balanseras	-4 139 483
	<hr/>
	-4 099 907

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-215 222
Dispositioner	-39 576
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -254 798

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 406 524

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031 med ett beräknat underhållsbehov om ca 447 tkr/år. Den årliga avsättningen till fonden sker däremot enligt stadgeenlig minimiavsättning utifrån att föreningen följer K3 regelverket.

Brf Finalen 769618-1762			6(15)
Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 033 749	2 875 792
Summa rörelseintäkter		3 033 749	2 875 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 835 768	-1 499 930
Periodiskt underhåll	5	-77 424	0
Övriga externa kostnader	6	-137 804	-173 837
Arvoden och personalkostnader	7	-224 014	-204 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 720	-780 560
Summa rörelsekostnader		-2 996 730	-2 659 141
Rörelseresultat		37 019	216 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	96 573	126 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 814	-270 162
Summa finansiella poster		-252 241	-143 822
Resultat efter finansiella poster		-215 222	72 829
Årets resultat		-215 222	72 829
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-215 222	72 829
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		77 424	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-117 000	-298 100
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-254 798	-225 271

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	49 875 475	50 597 195
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 875 475	50 597 195
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 200	5 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 200	5 200
Summa anläggningstillgångar		49 880 675	50 602 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 285	17 285
Övriga fordringar	10	19	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 779	133 193
Klientmedel i SHB		1 365 870	885 426
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 541 953	1 035 916
Summa omsättningstillgångar		1 541 953	1 035 916
Summa tillgångar		51 422 628	51 638 311

Brf Finalen 769618-1762			8(15)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 291 800	27 291 800
Upplåtelseavgifter		8 304 057	8 304 057
Fond för yttre underhåll		3 366 948	3 068 849
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>38 962 805</u>	<u>38 664 706</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 884 684	-3 659 414
Årets resultat		-215 222	72 829
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 099 906</u>	<u>-3 586 585</u>
Summa eget kapital		34 862 899	35 078 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 150 000	11 150 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 150 000</u>	<u>11 150 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		11 921	43 528
Skatteskulder		8 184	10 627
Övriga skulder	13	103 681	94 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 943	261 414
Summa kortfristiga skulder		<u>13 409 729</u>	<u>5 410 190</u>
Summa eget kapital och skulder		51 422 628	51 638 311

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	37 019	216 651
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	721 720	780 560
Erhållen ränta	23 772	53 540
Erhållna utdelningar	72 800	72 800
Erlagd ränta	-348 814	-270 162
	506 497	853 389
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-25 592	-98 301
Ökning/minskning leverantörsskulder	-31 607	27 338
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	31 146	-195 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 444	587 107
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 957 200
Inbetalda Insatser	0	652 800
Amortering av skuld	0	-9 494 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-6 884 280
Årets kassaflöde	480 444	-6 297 173
Likvida medel vid årets början	885 425	7 182 598
Likvida medel vid årets slut	1 365 869	885 425

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 4 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,51 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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 (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 (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 utgång

Tagit beslut på att öka årsavgiften med 7,5 % från 1 januari 2025 (pga. omvärldsläget med kommande kostnader och ökade ränteutgifter).

Vi har även beslutat att avvaktar med större underhållsåtgärder som ej är kritiska tillsvidare. (förråden, dörrarna, balkongräckena)

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 385 924	2 258 932
Hyor bostäder	641 649	634 338
Övriga hyresintäkter	2 000	0
Övriga intäkter	4 176	4 992
Brutto	3 033 749	2 898 262
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-22 470
Summa nettoomsättning	3 033 749	2 875 792

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	19 435	16 694
Reparationer, löpande underhåll	408 244	146 740
Försäkringar	82 685	77 038
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 233 960	1 152 438
Kabel-TV / Internet	0	1 046
Övriga fastighetskostnader	6 684	23 346
Fastighetsavgift/fastighetskatt	84 760	82 628
Summa driftskostnader	<u>1 835 768</u>	<u>1 499 930</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Stamspolning	49 924	0
Energideklaration	27 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>77 424</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	2 720
Kommunikation	3 431	2 446
Revision	23 400	23 100
Föreningsmöten	2 750	2 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 630	77 425
Övriga förvaltningskostnader	20 892	21 631
Konsultarvoden	0	37 500
Övriga externa tjänster	270	34
Medlems- och föreningsavgifter	6 431	6 480
Summa övriga externa kostnader	<u>137 804</u>	<u>173 836</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	171 900	157 500
Sociala kostnader	52 114	47 314
Summa arvoden, personalkostnader	<u>224 014</u>	<u>204 814</u>

Not 8 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	23 719	53 426
Övriga ränteintäkter	53	114
Utdelning MBF	72 800	72 800
Summa finansiella intäkter	<u>96 572</u>	<u>126 340</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 928 960	47 928 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 928 960	47 928 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 596 368	-6 815 808
Årets avskrivningar	-721 720	-780 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 318 088	-7 596 368
Utgående planenligt värde	<u>39 610 872</u>	<u>40 332 592</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>49 875 475</u>	<u>50 597 195</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
	<u>56 600 000</u>	<u>56 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 600 000	56 600 000
	<u>56 600 000</u>	<u>56 600 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	19	12
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>19</u>	<u>12</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,53	2026-12-11	3 150 000
SBAB	3,48	2025-02-11	5 000 000
SBAB	0,87	2025-11-14	8 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 150 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 150 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 150 000

Not 12 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	33 150 000	33 150 000
Summa ställda säkerheter	33 150 000	33 150 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	51 567	47 247
Sociala avgifter	52 114	47 314
Skulder till MBF	0	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>103 681</u>	<u>94 621</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Jonny Yokota
Ordförande

Mattias Westlund

Bengt-Erik Andersson

Hille Wickberg

Maria Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

JONNY YOKOTA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-24 08:16:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONNY YOKOTA

Jonny Yokota

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.228.107

MATTIAS WESTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 15:04:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Carl Roland Westlund

Mattias Westlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 118.172.132.15

HILLE WICKBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-24 08:24:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hille Wickberg

Hille Wickberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.130.205

BENGT-ERIK ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-13 12:45:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt-Erik Sigurd Andersson

Bengt-Erik Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 130.229.142.249

MARIA FREDRIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-13 19:52:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA FREDRIKSSON

Maria Fredriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.176.246.101

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-24 08:29:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finalen 769618-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finalen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Finalen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-24 08:30:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95