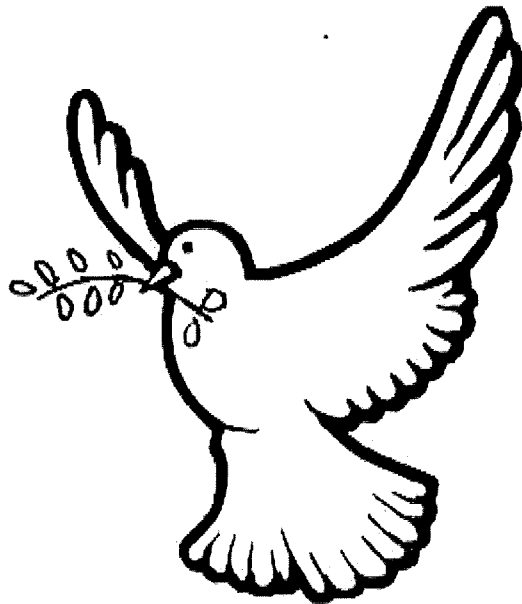


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FREDEN

i Lund



Årsredovisning

2024-01-01—2024-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1934-03-31.

Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Föreningen är momsregistrerad för den del som avser förbrukning av el.

Fastigheten

Fastigheten Brädgården 3 byggdes 1934 och har adresserna Karl XI gatan 5 samt Fredsgatan 1 i Lund. Marken är friköpt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej bostadsrättstillägg.

Byggnad och ytor

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 295 kvm. Tomtarean uppgår till 908 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kerstin Mouchard	ordförande	i tur att avgå
Claes Kylberg	styrelseledamot	i tur att avgå
Katarina Johnsson	styrelseledamot	vald tom 2026
Lotta Stille	styrelseledamot	vald tom 2026
Peter Andersson	styrelseledamot	i tur att avgå
Omid Asali	styrelsesuppleant	vald tom 2026
Cecilia Wendt	styrelsesuppleant	vald tom 2026

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Valberedning

Valberedning är Pontus Borg och Fanny Ramel.

Revisorer

Interrevisor är Hugo Wernbro.

Externrevisor är Ernst & Young AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2024 samtidigt med föreningens 90-års jubileum.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten inklusive budgetmöte.

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 675 257	1 700 018	1 516 500	1 456 470	1 410 318
Res. efter finansiella poster	-151 499	41 279	-930 040	195 542	134 803
Balansomslutning	10 093 182	10 124 796	10 395 010	8 223 507	8 076 443
Soliditet (%)	37,23	38,61	37,21	58,34	56,99
Kassalikviditet (%)	25,25	13,48	11,86	68,25	49,20
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	691	628	610	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	96,6	99,7	99,0	99,8
Skuldsättning (kr/kvm)	2 510	2 553	2 597	1 333	1 377
Sparande (kr/kvm)	276	159	155	205	193
Räntekänslighet (%)	3,63	3,45	3,94	2,19	2,33
Energikostnad (kr/kvm)	249	220	248	219	191

Definitioner av nyckeltal, se noter
Bostadsrättsyta uppgår till 2 295 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Verksamheten har under 2024 gett en mindre förlust, vilket var budgeterat. De främsta orsakerna var att olika konsumtionsavgifter ökade mer än beräknat, dessutom firade föreningen sitt 90 årsjubileum under året. Likviditeten är fortsatt god och för 2025 har en avgiftshöjning om 2% genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan under 2024, planen sträcker sig fram till 2042.

Beräknad avsättning per år är 517 470 kr.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan motsvarar den aktiveringsbara delen 4 415 000kr vilket gör att den årliga avsättningen beräknas till 260 000kr.

Utfört historiskt underhåll:

2024 Renovering av torkrum

2022 - Fönsterrenovering

2016 - Driftsövervakning värmesystem

2014 - Dränering innergård

2013- Säkerhetsdörrar till lgh

2010 - Säkerhetsdörrar/ kodlås.

2005-2006 - Stambyte

Under 2025 planeras för översyn av värmecentralen samt renovering av källarfönster.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning, städning

Brandinspektion

Fjärrvärmre, elnät

Elkonsumtion

Kabel Tv

Kollektivt Bredband

Hisservic

Styr och övervakning

Klottersanering

Sopor o gångbaneranhållning

Vatten o avlopp

Fastighetsförsäkring

Skadedjursbekämpning

Förvaltning Syd

Städexperten AB

Brandservice Syd

Kraftringen

Eon

Tele 2

Bahnhof

Otis

HSB Skåne

Klottrets Fiende

Lunds renhållningsverk

VA Syd

Länsförsäkringar

Anticimex

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 54 medlemmar.

Under året har 4 överlåtelse skett.

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 348	3 481 793	5 000	274 216	41 279
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			200 000		-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-6 488		6 488
Balanseras i ny räkning				-152 233	152 233
Årets förlust					-151 499
Belopp vid årets utgång	107 348	3 481 793	198 512	121 983	-151 499

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	121 983
årets förlust	<u>-151 499</u>
	-29 516

Styrelsen föreslår att

till yttre fond avsätts	260 000
att ur yttre fond ianspråk tas	-116 860
i ny räkning överföres	<u>-172 656</u>
	-29 516

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 675 257	1 700 017
Övriga rörelseintäkter	3	<u>1 238</u>	<u>55 413</u>
Summa rörelsens intäkter		1 676 495	1 755 430
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4,5	-1 111 987	-1 048 900
Övriga externa kostnader	6	-150 756	-107 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	<u>-311 068</u>	<u>-317 820</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 573 811	-1 474 071
Rörelseresultat		102 684	281 359
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 167	2 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-262 350</u>	<u>-242 838</u>
		-254 183	-240 079
Resultat efter finansiella poster		-151 499	41 280
Årets resultat		-151 499	41 280

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

9 110 219

9 421 287

8

0

0

9 110 219

9 421 287

Summa anläggningstillgångar

9 110 219

9 421 287

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

101 157

5 169

1 696

10

67 036

35 581

168 193

42 446

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

814 770

661 063

814 770

661 063

Summa omsättningstillgångar

982 963

703 509

SUMMA TILLGÅNGAR**10 093 182****10 124 796**

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2024-12-31

2023-12-31

Not

3 589 141

3 589 141

198 512

5 000

3 787 653

3 594 141

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

121 983

274 216

-151 499

41 279

-29 516

315 495

Summa eget kapital

3 758 137

3 909 636

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

11

2 442 780

1 000 000

2 442 780

1 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

11

3 317 496

4 860 276

317 079

107 691

4 829

6 285

0

87

12

252 861

240 821

3 892 265

5 215 160

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 093 182

10 124 796

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		102 684	281 358
Avskrivningar		311 068	317 820
Erhållen ränta m.m.		8 167	2 759
Erlagd ränta		-262 350	-205 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 159 569	<hr/> 396 750
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 169	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-130 916	42 924
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		209 388	-0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		10 497	-249 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 253 707	<hr/> 190 529
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -100 000	<hr/> -100 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		153 707	90 529
		661 063	570 534
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 814 770	<hr/> 661 063

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fastighetsförbättringar	Procent
	1-10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Reservering efter beslut tagit på föreningsstämman genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 585 632	1 585 632
Debiterad el	71 904	110 952
Hysesintäkter andrahandsuthyrning	10 002	3 433
Övriga intäkter	7 719	0
	<u>1 675 257</u>	<u>1 700 017</u>

I årsavgiften ingår kostnaden för uppvärmning, vatten, kabeltv och bredband, varje lägenhet debiteras separat för elförbrukningen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Elprisstöd	0	52 553
Övriga rörelseintäkter	1 238	2 860
	<u>1 238</u>	<u>55 413</u>

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	36 732	54 327
Entreprenadkost städ	53 747	53 091
Hissbesiktning/ serviceavtal	15 559	5 673
Trädgård och blommor	0	9 422
Brandskydd	3 140	33 139
Övriga serviceavtal	33 934	31 664
Summa fastighetsskötsel	143 112	187 316
Reparationer	2024	2023
Löpande underhåll	18 955	7 763
Reparationer av installationer	8 552	39 642
Reparationer hissar	14 645	18 372
Reparationer Gård/marktytor	6 475	77 586
Reparationer övrigt	2 875	0
Summa reparationer	51 502	143 363
Planerat underhåll	2024	2023
Underhåll huskropp utvändigt	116 860	0
Underhåll Fönster	0	6 488
Summa planerat underhåll	116 860	6 488
Taxebundna kostnader	2024	2023
Fastighetsel	147 863	137 209
Fjärrvärme	347 678	304 708
Vatten	76 438	63 431
Avfallshantering	62 706	56 334
Summa taxebundna kostnader	634 685	561 682
Summa Total	946 159	898 849

Not 5 Övriga driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 625	21 970
Kabel tv	29 441	27 648
Bredband	60 232	51 174
Fastighetsskatt	50 530	49 259
	165 828	150 051

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 118	0
Revisionskostnad	15 563	14 438
Arvode förvaltningsavtal	49 992	65 270
Övriga förvaltningskostnader	38 183	27 643
Konsultarvoden	42 900	0
	150 756	107 351

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 481 200	13 481 200
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 481 200	13 481 200
	Ingående avskrivningar	-4 059 913	-3 742 093
	Årets avskrivningar	-311 068	-317 820
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 370 981	-4 059 913
	Utgående redovisat värde	9 110 219	9 421 287
	Redovisat värde byggnader	8 698 537	9 009 605
	Redovisat värde mark	411 682	411 682
		9 110 219	9 421 287

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	59 000 000	59 000 000
varav byggnader:	26 000 000	26 000 000

Not 8	Inventarier o maskiner	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	270 653	270 653
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 653	270 653
	Ingående avskrivningar	-270 653	-270 653
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 653	-270 653
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 9	Övriga fordringa	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	1 157	1 696
	Övriga fordringar	100 000	0
		101 157	1 696

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkringspremier	24 993	1 847
	Kabel Tv o Bredband	17 492	17 260
	Hiss	3 492	0
	Förvaltning	4 166	0
	Övriga förutbetalda kostn o uppl int	16 893	16 474
		67 036	35 581

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	522943	4,25%	2025-01-02	2 317 496	2 317 496
Stadshypotek	541709	4,25%	2025-01-02	1 000 000	1 000 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	509573	3,06%	2027-04-30	1 000 000	0
Stadshypotek	735302	3,12%	2029-10-30	1 442 780	0
				5 760 276	3 317 496
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 442 780
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 160 276

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	El	10 532	15 465
	Uppvärmning	51 467	47 768
	Vatten o renhållning	11 023	5 320
	Förutbetalda avgifter	117 572	96 956
	Övriga upplupna kostnader	62 267	75 312
		<u>252 861</u>	<u>240 821</u>

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 355 000	6 355 000

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER

LUND

Kerstin Mouchard

Peter Andersson

Katarina Johnsson

Claes Kylberg

Lotta Stille

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Hugo Wernbro
Förtroendevald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 21:50

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 14.05.2025 16:00

DOCUMENT ID:

HygTbMQGbge

ENVELOPE ID:

ry6WfmfZee-HygTbMQGbge

DOCUMENT NAME:

År för signering 2024.pdf

13 pages

SHA-512:

6885c228f792eb877f6e93359e38f9aee06d988224d789
0d64b3729ae965f72f4a1fdb0dc4add58e5941a2208d2
d800267a8ed75154d78ffd359c1a0b2d863f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES PETER BIRGER AN DERSSON peand@bluewin.ch	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:07 14.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.224
2. KATARINA JOHANSSON katarina.johnsson@skan e.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:35 14.05.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.109
3. KERSTIN MOUCHARD kerstin.mouchard@gmail. com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:39 14.05.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.54
4. Claes Otto Harald Kylberg claesokylberg@gmail.co m	 Signed Authenticated	14.05.2025 21:14 14.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.37.102
5. LOTTA STILLE lotta.stille@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 08:21 15.05.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.162.13
6. Hugo Wernbro hugo.wernbro@gmail.co m	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:48 15.05.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.200.37
7. ARVID HÖJBERT arvid.hojbert@se.ey.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:50 15.05.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.72.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freden, org.nr 745000-0695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freden för år 2024.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Freden för år 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 styrelsens motiverade för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Hugo Wernbro
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 15.05.2025 21:51	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse Freden.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Lisbeth Hillerkrans · 14.05.2025 16:09	SHA-512: dd205210a5cfd34ce559e387ab4a233f92249453eb8d64 d9b1693aef73c57e2c325a52cebec7885f5bf8fa3560b5f 45bb964b2c58f84aea9be663c1b74b71a25
DOCUMENT ID: SylIMVXGWge	
ENVELOPE ID: r1HGE7zZgx-SylIMVXGWge	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hugo Wernbro hugo.wernbro@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 21:47 15.05.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.173
2. ARVID HÖJBERT arvid.hojbert@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2025 21:51 15.05.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.72.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed