

Årsredovisning

för

Brf Fjärilen

788000-1396

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflöde	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Fjärilen 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att palanera underhåll och förvaltninga av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen följer en underhållsplan som stäcker sig över 15 år.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inget annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Per-Olov Tidstrand
Anna Hedenfalk
Gunnar Moberg
Boel Wasell
Camilla Sjölander
Christer Skyttberg
Bernt Nordling

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2025
2025
2025
2026
2026
2025

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Under verksamhetsåret har 18 protokollförda sammanträden hållits.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två var för sig.

a

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Per-Erik Flodin

Anders Hemström

Valda t.o.m. årsstämman

2025

2025

Övriga förtroendevalda

Lars T Jarl

Adj.styrelseledamot

Anders Näslund

Adj.styrelseledamot

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Fjärilen 3. På fastigheten finns 7 byggnader samt en mellanbyggnad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 797 kvm, varav 5 188 kvm utgör boyta och 1 609 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 medlemslägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 17 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterfördelning

Antal	Typ
12	1 rok
42	2 rok
36	3 rok

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

Avtal

Teknisk förvaltning

Inre skötsel

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Fastighetscompetens

Samhall

Ekoni Redovisning

Årets investeringar och underhåll

Renovering av befintlig lekplats
Inköp och byte av möbler i utepaviljonger
Byte av stamventiler A-huset
Bredband Utvidgning av nät till exp. samt tvättstuga
Målning av källarkorridor vid tvättstuga
Målning av linjer på parkering samt skyltning
Renovering och målning av garageportar samt plåtskoning på portarna.
Luftventiler i lägenhetsfönster ombyggnad
Sommarblommor i krukor vid alla huskroppar
En större städning av skyddsrum och källarutrymmen
Underhåll och renovering av yttre broar med nedfallsskydd
Underhåll och renovering av avvattningen till stuprör under mark vid yttre broar

Planerade investeringar och underhåll

Målning av trapphus
Byte av stamventiler G-huset
Underhåll och renovering av yttre broar med nedfallsskydd
Underhåll och renovering av avvattningen till stuprör under mark
Klippning av pilträd
Renovering av lekplats, byte av underlag.
Samlingslokal för Brf. Fjärilen
Reparationer och underhåll av fläktar och elinstallationer på tak
OVK samt underhåll och rensning/rengöring av ventilationssystem

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st
Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets början: 84
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid årets slut: 85

I REAL portalen kan ni se allt som rör er bostadsrätt, saknar du inlogg, maila till brf@ekoni.se

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och 2024-10-01 med 3,7%

a

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 766	4 565	4 339	4 428	4 341
Resultat efter finansiella poster	-206	189	51	-170	479
Balansomslutning	24 271	24 699	25 323	24 769	25 334
Soliditet (%)	25	26	24	25	24
Kassalikviditet (%)	155	19	55	30	12
Taxeringsvärde, tkr	29 588	29 588	29 588	22 084	22 084
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	894	851	842	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 483	2 538	2 591	2 641	2 694
Sparande per kvm (kr/kvm)	63	121	99	67	161
Räntekänslighet (%)	4	4	4	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	251	234	260	226	213
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	89	92	0	0

Upplysning vid förlust

Förlusten påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen höjde årsavgifterna med 6,7% under 2024 för att undvika vidare förluster.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 120	5 896 497	111 932	189 298	6 324 847
Disposition av föregående års resultat:		88 764	100 534	-189 298	0
Årets resultat				-206 257	-206 257
Belopp vid årets utgång	127 120	5 985 261	212 466	-206 257	6 118 590

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 466
årets förlust	-206 257
	6 209

disponeras så att till yttre reparationsfond överföres	88 764
i ny räkning överföres	-82 555
	6 209

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

a

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	4 766 395	4 565 471
Övriga intäkter	3	48 499	29 002
		4 814 893	4 594 473
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-414 505	-271 231
Driftskostnader	5	-3 003 673	-2 749 887
Övriga kostnader	5	-320 936	-263 390
Personalkostnader	6	-120 558	-59 115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-637 739	-632 046
		-4 497 411	-3 975 669
Rörelseresultat		317 482	618 804
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 735	16 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-541 474	-445 637
		-523 739	-429 505
Resultat efter finansiella poster		-206 257	189 298
Resultat före skatt		-206 257	189 298
Årets resultat		-206 257	189 298

R

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

21 567 337

22 162 277

Inventarier, verktyg och installationer

10

136 927

179 726

21 704 264

22 342 003

Summa anläggningstillgångar

21 704 264

22 342 003

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 896

14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

305 038

168 509

312 934

168 523

Kassa och bank

2 253 750

2 188 339

Summa omsättningstillgångar

2 566 684

2 356 862

SUMMA TILLGÅNGAR

24 270 948

24 698 865

Q

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 120

127 120

Yttre fond

5 985 261

5 896 497

6 112 381

6 023 617

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

212 466

111 932

Årets resultat

-206 257

189 298

6 209

301 230

Summa eget kapital

6 118 590

6 324 847

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

16 500 027

5 940 027

Summa långfristiga skulder

16 500 027

5 940 027

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

380 000

11 310 000

Inre reparationsfond

244 691

256 243

Leverantörsskulder

259 436

133 358

Övriga skulder

48 262

43 785

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

719 942

690 605

Summa kortfristiga skulder

1 652 331

12 433 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 270 948

24 698 865

a

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-206 257	189 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	637 739	632 046
Betald skatt	-34 139	26 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	397 343	847 541
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	3 647
Förändring av kortfristiga fordringar	-136 529	-14 620
Förändring av leverantörsskulder	126 078	-457 956
Förändring av kortfristiga skulder	-10 881 482	7 866 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 494 590	8 245 201
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-422 430
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-422 430
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	10 560 000	-8 240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 560 000	-8 240 000
Årets kassaflöde	65 410	-417 229
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 188 339	2 605 568
Likvida medel vid årets slut	2 253 749	2 188 339

a

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & grund	50 år
Värme	50 år
El	50 år
Fasad	50 år
Ombyggnad	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	50 år
Balkonger	50 år
Tak	50 år
Fönster	50 år
Innerdörrar	50 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Parkering	50 år
Maskiner & inventarier	5 år
Markinventarier	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten

A

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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.

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.

a

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 415 150	20 415 150
	20 415 150	20 415 150

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 196 114	4 012 686
Årsavgifter lokaler	256 042	222 588
Hyror lokaler	85 101	79 882
Hysesintäkter bostäder	49 723	80 172
Hysesintäkter garage	46 209	46 359
Hysesintäkter, P-platser	125 935	118 880
El	7 271	4 904
	4 766 395	4 565 471
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	8 355	10 500
Pantsättningsavgift	1 671	3 150
Gästlägenhet	2 500	2 650
Övriga fakturerade kostnader	35 973	12 702
	48 499	29 002

Not 4 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer & underhåll	414 505	271 231
	414 505	271 231

Not 5 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	407 542	388 828
Inre skötsel/städ	138 402	123 926
Snö- och halkbekämpning	109 455	151 476
Utemiljö	53 578	950
	708 977	665 180

a

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	175 993	204 803
Uppvärmning	1 144 928	1 057 975
Vatten- och avlopp	386 552	326 094
Sophantering och återvinning	144 922	122 460
	1 852 395	1 711 332

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	127 495	115 925
Kabel- och digital-TV	212 126	154 770
	339 621	270 695

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

Fastighetsskatt	102 680	102 680
	102 680	102 680

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ekonomisk förvaltning	214 497	192 239
Ersättning till revisor	15 405	14 875
Övriga externa kostnader	91 034	56 276
	320 936	263 390

Not 6 Styrelsearvoden

2024 **2023**

Löner och andra ersättningar

Styrelse	101 000	47 800
	101 000	47 800

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 558	11 315
	19 558	11 315

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

120 558 **59 115**

Not 7 Avskrivningar

2024 **2023**

Avskrivningar byggnader	587 499	583 821
Avskrivningar på markinventarier	7 441	7 054
Avskrivningar på inventarier och verktyg	42 799	41 171
	637 739	632 046

a

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnaderför fastighetslån	540 706	445 637
Dröjsmålsräntor	768	0
	541 474	445 637

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 191 005	33 594 350
Inköp	0	605 100
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 445
Mark	67 800	67 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 258 805	34 258 805
Ingående avskrivningar	-12 096 528	-11 514 098
Försäljningar/utrangeringar	0	8 445
Årets avskrivningar	-594 940	-590 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 691 468	-12 096 528
Utgående redovisat värde	21 567 337	22 162 277
Taxeringsvärden bostäder	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärden lokaler	1 988 000	1 988 000
	29 588 000	29 588 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	513 878	382 347
Inköp	0	131 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 878	513 878
Ingående avskrivningar	-334 152	-292 981
Årets avskrivningar	-42 799	-41 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376 951	-334 152
Utgående redovisat värde	136 927	179 726

R

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	131 688	0
Tele2	53 591	48 392
Förutbetalda kabel-tv avgifter	7 150	7 150
Naturvårdsverket	111 556	111 556
Upplupna ränteintäkter	1 053	1 411
	305 038	168 509

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 06893	1,74	2026-05-20	2 970 027	3 070 027
Stadshypotek 714703	3,58	2029-06-30	5 485 000	5 565 000
Stadshypotek 590736	4,3	2027-04-30	2 970 000	3 070 000
Stadshypotek 712172	3,95	2027-06-01	5 455 000	0
Nordea Hypotek			0	5 545 000
			16 880 027	17 250 027
Kortfristig del av långfristig skuld			380 000	11 310 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 980 027 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	64 173	51 174
Förutbetalda intäkter	384 637	382 633
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 132	256 798
	719 942	690 605


Not 14 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 28 mars 2025



Per Olov Tidstrand
Ordförande



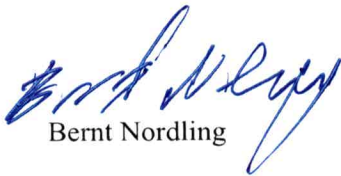
Camilla Sjölander



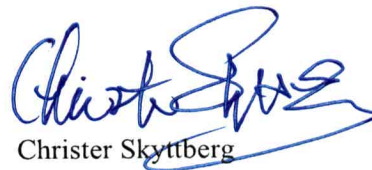
Anna Hedenfalk



Gunnar Moberg



Bernt Nordling



Christer Skyttberg



Boel Wasell

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2025



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjärilen

Org.nr 788000-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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.

Härnösand den 28 mars 2025



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor