

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Svarven
775000-0338

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svarven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svarven är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Svarven 1 med adress Bromsgatan 2 A och 2 B. Fastigheten bebyggdes 1939.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-13.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-10-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jan-Åke Rudin	Ordförande	2026
Rickard Persson	Vice ordförande	2026
Birgitta Berglund	Sekreterare	2026
Joar Malers	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mikael Persson	Suppleant	2026
Jennifer Söderberg	Suppleant	2026
Tony Jörtsö	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 6 st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Folksam.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Ingrid Westberg	Sammanställande	2025
Birgit Andersson		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd under 1939 och utformad som 1 st flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 924 kvm, varav 837 kvm utgör boyta och 87 kvm utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	10 st
3 rum och kök	2 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Folksam. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telenor
Tele2
Vwo entreprenad

Ekonomisk förvaltning
El och fjärrvärme
Bredband och telefoni
TV och bredband
Snöröjning & Sandning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 162 264 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Efter att i flera års tid behövt bekosta reparationer och återställning från en mycket omfattande vattenskada i en utav lägenheterna skall nu den sista kostnaden vara slutförd.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 10% 2024-04-01. Finns ej något fastställt beslut på en eventuell höjning 2025. Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har en enkel åtgärdsplan. Föreningen bör enligt stadgarna upprätta en fullständig underhållsplan, men detta är inte gjort. Förslag till avsättning till föreningens underhållsfond har därför gjorts enligt beslut av styrelsen med 51 000 kr.

Reparationer och underhåll

- Ett antal fönster på södra sidan av fastigheten som varit i akut behov av reparation.
- Byte av fjärrvärmecentral.
- Inköp av en ny tvättmaskin och även en ny torktumlare.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	23
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	23

Under året har 1 (1) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	663	616	592	570
Resultat efter finansiella poster	-162	174	-307	68
Balansomslutning	2 241	2 541	2 354	2 499
Soliditet (%)	28,1	31,2	26,3	37,0
Kassalikviditet (%)	319,0	-	-	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	782	727	-	-
Årsavgift i % av totala intäkter	84	97	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 761	1 761	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	1 595	1 595	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	158	37	-	-
Energikostnad/kvm	220	229	-	-
Räntekänslighet i %	2	2	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att höjningen av årsavgifterna ännu inte fått fullt utslag samt större underhållskostnader under året. Ytterligare höjning av årsavgiften är planerad för att motverka ytterligare förlust.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	929 998	204 000	-515 179	174 092
Balansering fg. års resultat			174 092	-174 092
Årets avs. till yttre fond		51 000	-51 000	
Årets disp. ur yttre fond		-255 000	255 000	
Årets resultat				<u>-162 264</u>
Eget kapital 2024-12-31	<u>929 998</u>	<u>0</u>	<u>-137 087</u>	<u>-162 264</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-341 087
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-51 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 000
årets förlust	-162 264
	-299 351
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-299 351
	-299 351

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	662 991	615 743
Övriga rörelseintäkter	3	116 627	488 682
Summa rörelseintäkter		779 618	1 104 425
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-692 976	-670 760
Övriga externa kostnader	5	-123 088	-128 798
Personalkostnader och arvoden	6	-6 571	-6 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-43 738	-36 895
Summa rörelsekostnader		-866 373	-842 646
Rörelseresultat		-86 755	261 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 509	-88 130
Summa finansiella poster		-75 509	-87 687
Resultat efter finansiella poster		-162 264	174 092
Årets resultat		-162 264	174 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 748 167	1 785 479
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	57 834	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 806 001	1 785 479
Summa anläggningstillgångar		1 806 001	1 785 479
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 555	15 936
Övriga fordringar	9	2 822	44 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 390	36 963
Summa kortfristiga fordringar		63 767	97 779
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	371 303	657 699
Summa kassa och bank		371 303	657 699
Summa omsättningstillgångar		435 070	755 478
SUMMA TILLGÅNGAR		2 241 071	2 540 957

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		929 998	929 998
Fond för yttre underhåll		0	204 000
Summa bundet eget kapital		929 998	1 133 998

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-137 088	-515 179
Årets resultat		-162 264	174 092
Summa fritt eget kapital		-299 352	-341 087

Summa eget kapital

630 646

792 911

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	453 168
Summa långfristiga skulder		0	453 168

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 474 068	1 020 900
Leverantörsskulder		42 728	166 657
Aktuella skatteskulder		2 791	3 302
Övriga skulder		0	-936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	90 838	104 955
Summa kortfristiga skulder		1 610 425	1 294 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 241 071

2 540 957

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-162 264	174 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		43 738	36 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-118 526	210 987
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		34 012	-52 466
Förändring av kortfristiga skulder		-137 112	12 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-221 626	171 000
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-64 770	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 770	0
Årets kassaflöde		-286 396	171 000
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		657 699	518 012
Likvida medel vid årets slut		371 303	689 012

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts enligt beslut av styrelsen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsplan tillämpas baserat på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>
Byggnader	100 år
Balkongdörrar	67 år
Balkonger/terrasser	50 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Inventarier	10 år

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.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras årsavgift/bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	19 200	19 200
Årsavgifter bostäder	654 191	608 550
Hyses-/avg.bortfall bostäder	-10 400	-12 000
	0	-7
	662 991	615 743

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	1 359	8 682
Försäkringsersättningar	115 268	480 000
	116 627	488 682

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Snöröjning och sandning	12 986	24 576
Rep bostäder	0	1 313
Rep gemensamma utr	0	349 511
Fastighetsel	37 326	29 944
Fjärrvärme	126 210	149 103
Vatten	39 745	32 326
Sophämtning	20 843	23 811
Fastighetsförsäkringar	44 731	28 133
Fastighetsavgift/skatt	26 860	26 204
Övrigt	0	5 839
Underh gemensamma utr	380 150	0
Entrepredkostnad städ	4 125	0
	692 976	670 760

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	803	3 518
Kreditupplysning	225	225
Datakommunikation	55 108	40 486
Ersättningar till revisor	19 375	19 125
Förvaltningsarvode enligt avtal	37 748	35 000
Övriga förvaltningskostnader	4 269	25 141
Bankkostnader	295	136
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Övrigt	800	777
Inkasso/betalningsföreläggande	75	0
	123 088	128 798

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 000	5 000
Sociala kostnader	1 571	1 193
	6 571	6 193

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 734 156	2 734 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 734 156	2 734 156
Ingående avskrivningar	-948 677	-911 782
Årets avskrivningar	-37 312	-36 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-985 989	-948 677
Utgående redovisat värde	1 748 167	1 785 479
Taxeringsvärden byggnader	7 878 000	7 878 000
Taxeringsvärden mark	4 400 000	4 400 000
	12 278 000	12 278 000
Bokfört värde byggnader	1 280 167	1 317 479
Bokfört värde mark	468 000	468 000
	1 748 167	1 785 479

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	64 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 260	0
Årets avskrivningar	-6 426	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 426	0
Utgående redovisat värde	57 834	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 389	5 647
Klientmedel hos SBC	1 433	31 313
Kortfristiga fordringar hos leverantörer	0	7 920
	2 822	44 880

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald datakommunikation	13 805	13 777
Förutbetalda förvaltningskostnader	10 253	9 120
Förutbetalda försäkringspremier	15 332	14 066
	39 390	36 963

Not 11 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	1 000	1 000
Transaktionskonto Handelsbanken	370 303	656 699
	371 303	657 699

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 216828	4,84	2025-06-30	453 168	453 168
Handelsbanken 758064	4,20	2025-03-13	234 900	234 900
Handelsbanken 811756	4,75	2025-01-22	786 000	786 000
			1 474 068	1 474 068

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 1 474 068 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 1 474 068 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 926 000	1 926 000
	1 926 000	1 926 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 766	10 621
Förutbetalda intäkter	57 387	57 945
Upplupen fjärrvärmekostnad	15 732	19 317
Upplupen elkostnad	2 381	6 357
Upplupen snöröjningskostnad	0	10 715
Arvode	5 000	0
Arb.giv avg.	1 571	0
	90 837	104 955

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan-Åke Rudin
Ordförande

Rickard Persson
Vice ordförande

Birgitta Berglund
Sekreterare

Joar Malers
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Svarven 2024

Unikt dokument-id:

815435bb-f601-4d58-81f2-1efbef84387a

Dokumentets fingeravtryck:

eb7408624eb19f34ee8ec5a6b4476cc57cb5f2686c76103a13076a2e617ef6d1d1b29f99b56e120d6
0f6c243445e6ece4fd2f0507df130ac13e3c442ec63eb2b

Undertecknare

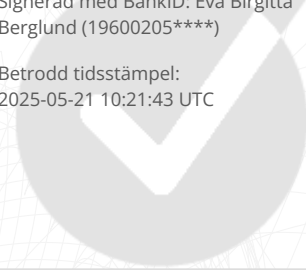


Birgitta Berglund

E-post: birgittaberglund391@gmail.com
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 85.230.118.244

Signerad med BankID: Eva Birgitta Berglund (19600205****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-21 10:21:43 UTC

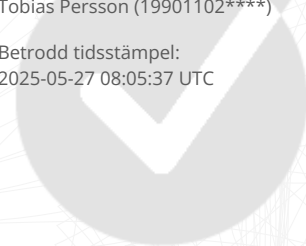


Rickard Persson

E-post: persson_27@hotmail.com
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 95.193.186.200

Signerad med BankID: Åke Rickard Tobias Persson (19901102****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-27 08:05:37 UTC

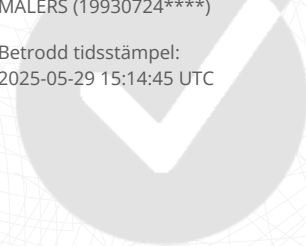


Joar Malers
Brf Svarven

E-post: joar.malers@hotmail.se
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 85.230.117.134

Signerad med BankID: JOAR ERIK MALERS (19930724****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-29 15:14:45 UTC

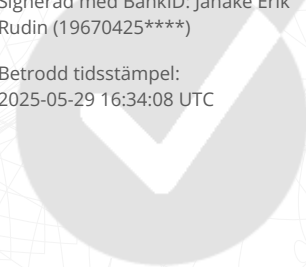


Jan-Åke Rudin
Brf Svarven

E-post: janakerudin@gmail.com
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP nummer: 85.230.119.103

Signerad med BankID: Janåke Erik Rudin (19670425****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-29 16:34:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 14:50:04 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-02 14:50:04 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svarven, org.nr. 775000-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svarven för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-06-02 14:51:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.